

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

CMQ No. 003-2019 Cantón Quinsaloma: Que regula la declaratoria de propiedad horizontal.....	2
CMQ No. 004-2019 Cantón Quinsaloma: Del presupuesto del GADMCQ, para el ejercicio económico del año 2020	15



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA**



ORDENANZA CMQ N°003-2019

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine, numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 5.- Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 literal a) concede atribuciones al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonal, acuerdos y resoluciones;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, establecen los lineamientos generales para las edificaciones que se sujetan a este régimen.

Que, es necesario establecer los requisitos, ámbito, normas técnicas y más

especificaciones en relación a las futuras propiedades que deseen acogerse a este régimen;

Que, es deber de la Municipalidad dirigir el desarrollo físico del cantón así como su ordenación urbanística;

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinsaloma, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD)

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza permitirá regular el Régimen de Edificaciones en Propiedad Horizontal en los términos determinados por el Art.1 de la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento. En los aspectos no previstos en la presente ordenanza se aplicará lo determinado en la citada Ley.

Art. 2.- Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal: Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios y otros bienes que, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, sean indispensables y puedan ser enajenados individualmente.

Art. 3.- Factibilidad.- La Jefatura de Planificación emitirá un informe de factibilidad para la aprobación de los proyectos a ejecutarse bajo un régimen de propiedad horizontal, considerando donde se permita construir de conformidad a los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial vigentes, así como, cobertura o factibilidad de servicios básicos y otros que permitan evaluar el entorno en función de dar cumplimiento al Art. 54 literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- Sujeción a la normatividad técnica vigente.- Las edificaciones que se construirán bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetaran a las regulaciones de la Jefatura de Planificación sobre el uso y ocupación del suelo de acuerdo a las regulaciones y consideraciones dispuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente y a la Ordenanza de Aprobación de Planos de Construcción e Inspección de Construcciones.

Art. 4.1.- Las edificaciones y conjuntos habitacionales en sus diferentes categorías, en

las que exista propiedad común del terreno, deberán cumplir con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza que regula y controla las edificaciones y construcciones urbanas del cantón Quinsaloma.

Art. 4.2.- Están incluidos, dentro de esta Ordenanza, los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergando dos o más unidades, son aptas para dividirse o enajenarse separadamente.

Art 4.3.- Los programas habitacionales que se tramitaren bajo la Ley de Propiedad Horizontal serán de tres categorías:

- a) Conjunto habitacionales de viviendas unifamiliares en desarrollo horizontal.
- b) Conjunto habitacionales de viviendas multifamiliares en desarrollo vertical (dos pisos o más)
- c) Conjuntos habitacionales mixtos en desarrollo horizontal y vertical.

Art. 5.- Requisitos de Trámite.- Para que una edificación sea sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, previamente deberá de manera indispensable, cumplir con los siguientes requisitos, para la obtención del informe de factibilidad, emitido por la Jefatura de Planificación.

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde;
- b) Copia del pago del impuesto predial;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio;
- d) Certificado de gravamen;
- e) Carpeta; y,
- f) Copia de escritura registrada y catastrada.
- g) Acta de Asamblea: de los copropietarios en la que debe constar los cambios o rectificaciones solicitadas;
- h) Planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma, para el Régimen de Propiedad Horizontal,
- i) Cuadro de alícuotas aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma, en el Régimen de Propiedad Horizontal;
- j) Tres juegos de planos arquitectónicos señalando las áreas útiles privadas y comunes firmadas por un arquitecto registrado en la Senecyt;
- k) Original y tres copias del cuadro de alícuotas, haciendo constar las rectificaciones solicitadas, firmadas por un arquitecto o ingeniero civil registrado en la Senecyt;
- l) Si existieran cambios de áreas, remodelaciones o cambios en cuanto al uso del

- suelo, deberá además anexar los documentos legales respectivos para dichas modificaciones;
- m) En las modificaciones de aumento de áreas o cambios de uso del suelo, se deberá presentar el certificado respectivo del Cuerpo de Bomberos y Jefatura de agua, según fuere el caso;
 - n) Una copia Notariada de la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, y;
 - o) Resolución del Concejo en Pleno.

Art. 6.- Normas.- Las edificaciones y conjuntos habitacionales sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las siguientes normas:

6.1. Las edificaciones que se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistema de prevención de incendio, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud de aprobación a la Municipalidad, de conformidad a la Ordenanza que regula y controla las edificaciones y construcciones urbanas del cantón Quinsaloma.

6.2. Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para uso común, tendrán un medidor independiente.

6.3. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad se diseñaran de tal manera que se conecten de forma independiente con el colector general del edificio, el que se desaguara en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de espacios habitables.

6.4. En el sistema eléctrico, cada unidad contara con un medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes.

Art. 7.- Áreas Comunes.- Las áreas comunes de las edificaciones y de los programas habitacionales sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal se clasifican en:

7.1. Áreas de circulación vehicular y peatonal.

7.2. Áreas comunes no construidas, jardines, áreas verdes, retiros, etc.; y,

7.3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:

7.3.1. Espacios para instalaciones de equipos electrónicos, hidroneumáticos, climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros

servicios varios.

7.3.2. Espacios para portería y habitación de personal de guardia.

7.3.3. Espacios para reunión de los propietarios y/o para uso de la administración, etc.

Art. 8.- Áreas Verdes.- Las áreas verdes citadas en el sub numeral 6.2 consideradas como áreas comunes serán determinadas según lo descrito en el inciso cuatro del Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales determinados en este artículo.

Además de las disposiciones contenidas en Ordenanzas Municipales vigentes para su regulación.

Art. 9.- Normas de diseño.- Las áreas indicadas en el Art. 6, excepto las numerales 6.3.2 y 6.3.3, se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Jefatura de Planificación y la Ordenanza que regula y controla las edificaciones y construcciones urbanas del cantón Quinsaloma. Los espacios indicados en el numeral 6.3.2 no serán inferiores a dieciocho metros cuadrados (18m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga (20) o más unidades destinadas a vivienda o locales; se deberá contar con una unidad sanitaria.

El espacio destinado en el numeral 6.3.3 será exigible a partir de diez unidades (10 u) de viviendas locales, comerciales, oficinas, etc., deberá contar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25m²) e incluir a una unidad sanitaria. De exceder el número de unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1m²) por cada unidad adicional.

Art. 10.- Entrepisos y mezzanines.- En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal el entepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a esta, y definido como mezzanine, o cualquier otro entepiso, no podrá ser considerado como local independiente, por lo que, los propietarios de estos locales no podrán traspasar el dominio de estos, ni sujetos a gravámenes en forma independiente.

Art. 11.- Planos: Contenido.- Los planos que sirvan de base para la declaratoria de Propiedad Horizontal, individualizaran e identificaran claramente a cada local respecto de los linderos y alcuotas bajo los cuales pueden ser objetos de transacción o uso, independientemente del resto de los locales y contendrán los siguientes detalles:

- Implantación, ubicación y linderos del inmueble.
- Ubicación, individualización y numeración que corresponda a cada piso, departamento o local, oficinas, etc.; y,
- Ubicación y determinación de las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, desagües, telefonía, calefacción y ventilación si la hubiere, y de los demás bienes comunes.

Art. 12.- Alícuotas.- Es la relación porcentual sobre los bienes comunes a los que el propietario de un bien exclusivo tiene derechos y obligaciones.

El cuadro de las alícuotas y áreas comunales que contengan única y exclusivamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse a las áreas de uso comunal no se asignaran alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 13.- Modificación de planos y Alícuotas.- Los planos y alícuotas podrán modificarse, siempre y cuando el porcentaje de alícuotas no sea modificado sobre los bienes exclusivos y comunales de la declaratoria originaria, y en atención estricta a lo prescrito en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento, además de los siguientes requisitos:

- 13.1 Solicitud dirigida al señor Alcalde;
- 13.2 Tasa de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma;
- 13.3 Acta de Asamblea: de los copropietarios en la que debe constar los cambios o rectificaciones solicitadas;
- 13.4 Planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma, para el Régimen de Propiedad Horizontal,
- 13.5 Cuadro de alícuotas aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma, en el Régimen de Propiedad Horizontal;
- 13.6 Tres juegos de planos arquitectónicos señalando las áreas útiles privadas y comunes firmadas por un arquitecto registrado en la Senecyt;
- 13.7 Original y tres copias del cuadro de alícuotas, haciendo constar las rectificaciones solicitadas, firmadas por un arquitecto o ingeniero civil registrado en la Senecyt;
- 13.8 Si existieran cambios de áreas, remodelaciones o cambios en cuanto al uso

del suelo, deberá además anexar los documentos legales respectivos para dichas modificaciones;

13.9 En las modificaciones de aumento de áreas o cambios de uso del suelo, se deberá presentar el certificado respectivo del Cuerpo de Bomberos y Jefatura de agua, según fuere el caso;

13.10 Una copia Notariada de la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal;

13.11 Resolución del Concejo en Pleno.

Art. 14.- Valor de cada piso, departamento o local.- Se determinará inicialmente el valor o avalúo comercial del área total de la edificación. Se tendrá como valor o avalúo comercial municipal de cada piso, departamento o local, al resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación, el mismo que será establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal.

El avalúo fijado para cada copropietario dentro de la edificación estará sujeto de acuerdo a las características y comodidades del predio horizontal.

El área correspondiente a cada piso, departamento o local, estará conformada por el área útil de la edificación, la parte proporcional correspondiente del solar y las áreas de uso común. Esta área representa una alícuota sobre el área total de la edificación, que para el efecto se la considera equivalente al ciento por ciento.

El valor o avalúo comercial de cada piso, departamento o local; será resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación.

Art. 15.- Obligaciones de Pago.- La escritura pública de compra — venta de la cuota de condominio cancelará los impuestos de alcabalas y derecho de inscripción o registro sobre el valor que representa dicha cuota ante el Notario Público.

Las tasas por incorporación al catastro de cada piso, departamento, oficina y/o local serán cancelados unitariamente por el propietario o promotor del condominio. El propietario de cada piso, departamento y/o local, será el dueño de la edificación y solar, pudiendo ser este persona natural o jurídica. Las diversas áreas de condominio cambiarán de propietario, cuando se adquiera la propiedad y sea inscrita en el Registro de la Propiedad e ingresada al catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

Quinsaloma.

Una vez catastradas las áreas en condominio, estas cancelaran a partir del año próximo siguiente a su catastro, el impuesto predial y adicionales, y demás gravámenes municipales de manera separada en función de la alícuota que tuviere cada uno de los condominios.

Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan de los edificios en función de las alícuotas.

Art. 16.- Prohibiciones a los propietarios y usuarios de manera individual.- Se prohíbe a los propietarios y usuarios de manera individual de las edificaciones sometidas bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o realizar construcciones de cualquier índole, excavaciones; así como demás prohibiciones establecidas en la ley citada; cualquier modificación se sujetará al Art. 7 inciso segundo de la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 17.- Aprobación.- Para la Aprobación de Proyectos y Edificaciones declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Informe de factibilidad de uso del suelo emitido por la Jefatura de Planificación.
- b) Tres copias de planos del diseño del Proyecto a ser declarado en Régimen de Propiedad Horizontal, en los cuales se determinen los bienes de usos exclusivos, privativos y comunes, con su correspondiente desagregación y determinación de áreas;
- c) Informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros estableciendo las alícuotas correspondientes.
- d) Un juego completo de las copias de planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos aprobados y sellados por la municipalidad y su correspondiente permiso de construcción;
- e) Original y tres copias de la tabla de alícuotas, suscrita por un profesional, arquitecto o Ingeniero Civil registrado en la Senecyt. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes;
- f) En caso de estar concluida la edificación, deberá presentarse el documento de entrega recepción de la obra (inspección final), así como el certificado de habitabilidad emitido por la Jefatura de Planificación;
- g) Original y copia del informe de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Quinsaloma, respecto a los servicios de Agua Potable y alcantarillado,

mediante el cual conste que se han aprobado los planos de las instalaciones correspondientes;

- h) Copia autentica de la Escritura de la Propiedad del inmueble, debidamente inscrita y catastrada con la nota de inscripción del Registro de la Propiedad; y,
- i) Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, contiene cuatro o más plantas; 10 o más unidades habitacionales o locales, se requerirá el informe del Cuerpo de Bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la ley de defensa contra incendios.

18.- Vigencia.- Las Edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tres copias de planos del diseño del Proyecto de la edificación a ser declarado en Régimen de Propiedad Horizontal, en los cuales se determinen los bienes de usos exclusivos, privativos y comunes, con su correspondiente desagregación y determinación de áreas;
- b) Original y copia de la tabla de alicuotas, suscrita por un profesional. Arquitecto o Ingeniero Civil registrado en la Senecyt, lista de tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes;
- c) Un juego completo de planos de las edificaciones aprobadas por la Municipalidad, y en el caso de que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos de las edificaciones existentes, firmados por el profesional correspondiente registrado en la Senecyt, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmado por un Ingeniero Civil;
- d) Original y copia del informe de la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Quinsaloma o la persona natural o jurídica que preste este servicio en la jurisdicción del cantón, mediante el cual se certifica el buen estado de las instalaciones de provisión de agua potable y recolección de aguas servidas;
- e) Copia autentica de la escritura pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita y catastrada, con la nota de inscripción en el Régimen de la Propiedad.

Art. 19.- Declaratoria de la Propiedad Horizontal.- Es competencia del Alcalde o Alcaldesa, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad de hasta diez unidades habitacionales o locales, teniendo como base los correspondientes informes técnicos para el efecto. En caso de que la solicitud de declaratoria de Propiedad Horizontal sea presentada para más de diez

unidades habitacionales o locales u oficinales, etc., será competencia del Concejo Municipal en Pleno, resolver aceptando o negando la petición.

Previo a la resolución se deberán presentar informes de las áreas de Procuraduría Sindica, Avalúos y Catastros y Planificación Municipal.

En los casos en que se negare la solicitud; tal decisión deberá ser debidamente fundamentada.

Art. 20.- Aprobación.- Se comunicará por escrito al interesado el resultado de la solicitud, lo cual tendrá lugar dentro del término de cinco días, contados a partir de la fecha de la resolución de la máxima autoridad ejecutiva; o, del Concejo en Pleno, en el caso que corresponda.

Una vez notificada la resolución conforme lo dispuesto en el inciso anterior, el interesado deberá cumplir con el pago de la Tasa de Aprobación correspondiente, que será regulado por la Jefatura de Avalúos y Catastro, tomando en consideración el sector y tipo de construcción, de acuerdo a la tabla de valores que a continuación se detalla:

Avalúo \$		Valor
Desde	Hasta	
100.00	25,000.00	10%SBU
25,000.01	50,000.00	20%SBU
50,000.01	75,000.00	30%SBU
75,000.01	100,000.00	40%SBU
100,000.01	150,000.00	60%SBU
150,000.01	200,000.00	80%SBU
200,000.01	En adelante	100%SBU

Art. 21.- Cumplimiento de condiciones o recomendaciones.- Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal estuviere condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales o recomendaciones, la Jefatura de Planificación Municipal deberá adoptar las acciones conducentes a vigilar el cumplimiento de dichas condiciones o recomendaciones, dentro del plazo que se hubiere establecido.

Art. 22.- Protocolización e inscripción.- Una vez cumplido con lo dispuesto en los artículos anteriores, por secretaría, se conferirán las copias certificadas de la resolución de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como de los planos correspondientes, para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Quinsaloma.

Derogatoria.- Quedan derogadas las ordenanzas, resoluciones, reglamentos y acuerdos que se opongan a la vigencia de la presente Ordenanza.

Art. 23.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, estará sujeto a lo dispuesto en las demás leyes y normativas conexas que sean aplicables para el efecto y que no se contrapongan a la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de aprobación por el Concejo Municipal en Pleno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma y la sanción correspondiente por parte del Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Página Web Institucional y Gaceta Municipal.

Segunda.- No serán aplicables las disposiciones de este cuerpo legal a personas que hubiesen solicitado con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y cuyas peticiones hubieren merecido resolución favorable del Alcalde o del Concejo Municipal en Pleno, y afectado los pagos de los valores correspondientes en la Tesorería Municipal.

Tercera.- Las construcciones o edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza estarán exentas de la presentación del plano estructural

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal de Quinsaloma, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Página Web Institucional y Gaceta Oficial.

Dado y firmado el 05 de septiembre del año 2019 en la Sala de Sesiones del Municipio de Quinsaloma.


Firmado Digitalmente por: FREDDY FERNANDO BUENANO MURILLO
Razon Social: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON QUINSALOMA
Cargo: ALCALDE
Hora oficial Ecuador: 21/12/2020 14:25

f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde


Firmado Digitalmente por: MARIA GABRIELA
CEDENO ZÁMBRANO
Hora oficial Ecuador: 26/11/2020 12:07

f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano
Secretaria General

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los cinco días del mes de septiembre del 2019, "**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones de fecha 08 de agosto del 2019 y 05 de septiembre del 2019.- Lo Certifico.



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano.
Secretaria General

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma a los cinco días del mes de septiembre del 2019, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma "**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**", para su sanción respectiva.



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano.
Secretaria General

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma, a los nueve días del mes de septiembre del 2019. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la "**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**", A fin de que se le dé el trámite legal correspondiente.- Cúmplase, notifíquese y publíquese.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los nueve días del mes de septiembre del 2019; la infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal de Quinsaloma, certifica que el señor Freddy Buenaño Murillo, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó la sanción y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.-



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano.
Secretaria General

ORDENANZA CMQ N°004-2019**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.****CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, en el último inciso del Art. 264, en concordancia con los artículos 54 literal a), 55 literal d) y e) de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, le atribuyen: al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, ejercer facultades legislativas a través de ordenanzas;

Que, el literal g) del artículo 57 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, establece que: Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley.

Que, en el primer y segundo inciso del Art. 215, de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, manifiestan que: El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía. El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior.

Que, el Art. 249, de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, manifiesta que: No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, mediante sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre del 2019, resolvió; Aprobar en primer debate la ordenanza del PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL DE QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, mediante sesión Ordinaria de fecha 05 de diciembre del 2019, resolvió; Aprobar en segundo y definitivo debate LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL DE QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020.

En ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales;

EXPIDE:

LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020.

Art. 1.- De la aprobación del presupuesto.- Apruébese el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado MUNICIPAL DE QUINSALOMA para el ejercicio económico correspondiente al año 2020, el cual se anexa y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2.- De las disposiciones generales.- De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del art. 221 del COOTAD, se incorporan las disposiciones generales como parte integrante del Presupuesto General del GADM-Q, que regirá durante la ejecución presupuestaria del Ejercicio económico 2020.

Art. 3.- De la programación.- La programación, control, reforma, evaluación, liquidación y cierre del presupuesto, se ejecutara estrictamente con apego a la normativa vigente, de manera especial a la Constitución de la República del Ecuador, COOTAD, Código Orgánico de Planificación y Finanzas, reglamento y las normas técnicas presupuestarias, en lo que fueren pertinentes a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Art. 4.- Prevalencia.- Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, prevalecerán sobre otras de igual o menos jerarquía que se le opongan.

Art. 5.- Objetivo General.- Dinamizar el desarrollo económico de la población, adoptando acciones que permitan generar y facilitar las condiciones que promuevan el empleo, fortaleciendo el turismo local y cantonal, brindando el apoyo en la consecución de recursos para impulsar la producción agrícola y manufacturera, mejorando la inversión municipal en los servicios básicos, para dinamizar la economía, poniendo énfasis en la gestión institucional para el manejo ambiental y de los recursos naturales e hídricos del cantón. Realizar la mayor cobertura de la vialidad urbana cantonal y de las zonas concentradas de las diferentes comunidades, infraestructura física y equipamiento en salud y educación, en coordinación con instituciones que por mandato legal tienen la competencia y dotar de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado. Fomentando la identidad intercultural y plurinacional.

Art. 6.- Objetivos Estratégicos.- El GADM-Quinsaloma, tendrá como objetivos estratégicos:

- a) Promover el ejercicio de los derechos de ciudadanos y ciudadanas, mediante la distribución equitativa, de los ingresos, creando oportunidades, accesos a los recursos y servicios para superar la pobreza.
- b) Brindar servicios continuos de calidad, de manera que las actividades realizadas por el GAD cantonal posibiliten el desarrollo de la población.
- c) Potenciar y otorgar los espacios de encuentro común a la ciudadanía, un sentido de participación igualitaria y activa en la construcción de proyectos colectivos que involucren el interés común.
- d) Establecer un gobierno solidario y transparente que origine la cooperación de los trabajadores, funcionarios y la ciudadanía, en la ejecución de programas y desarrollo.
- e) Promover la planificación cantonal con el objetivo de optimizar los recursos en la infraestructura física, en el desarrollo cantonal, seguridad ciudadana, control operativo, espacios y equipamiento público para el cumplimiento de sus metas en beneficio del cantón.
- f) Promover actividades de gestión para eventos sociales, culturales y deportivos que involucren a habitantes del cantón.

Art. 7.- Responsabilidad.- La Directora Financiera, (o quien haga sus veces) en coordinación con las unidades de Planificación, Administrativa y legal pertenecientes a las unidades, serán los responsables de la ejecución del Presupuesto asegurando el control interno que evite incurrir en compromiso o gasto que excedan los montos aprobados para el ejercicio económico.

Art. 8.- Dictamen Previo.- En lo que corresponda, las reformas a las Ordenanza Presupuestaria en ejecución deberá someterse al dictamen previo del Concejo MUNICIPAL DE QUINSALOMA, las cédulas presupuestarias demostraran las reformas que se hubieren operado al presupuesto inicial por partida.

Art. 9.- Recursos extrapresupuestarios.- Prohíbese la administración de recursos financieros en forma extrapresupuestaria por tanto, los ingresos que se generen y los gastos que se efectúen deberán formar parte del presupuesto asignado.

Art. 10.- Prohibición.- El art. 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala “Prohíbese a las entidades y organismos del sector público realizar donaciones o asignaciones no reembolsables, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria”

Art. 11.- Recaudación.- La recaudación de otros ingresos se hará directamente por la Dirección Financiera (TESORERIA), mismos que podrán ser por venta de bienes y otros,

pudiendo emplearse el sistema de remate o similares salvo los casos estrictamente necesarios.

Art. 12.- Registro Contable.- Para el registro contable y presupuestario, las cuentas y subcuentas de ingresos y gastos se sujetaran a cada una de las partidas asignadas en el Clasificador Presupuestario vigente emitido por el Ministerio de Finanzas del Ecuador.

Art. 13.- El producto.- El producto de las rentas Municipales que no estuvieren previstas en partidas específicas, ingresaran por la subcuenta denominada (ingresos no específicos), pero se establecerán auxiliares a fin de conocer el detalle de los ingresos contenidos en ellas.

Art. 14.- De los Títulos de Crédito.- Los títulos de crédito que se emitieron para el cobro de impuesto, tasas, etc. Serán firmados por el área responsable quien lo genere (o quien haga sus veces, y el Tesorero Municipal, pudiendo para el efecto usar tacsímil.

Art. 15.- Impedimento.- Ningún empleado municipal podrá recibir dinero por concepto de ingresos ya sea impuestos, tasas, multas entre otros, sin que tengan autorización legal y siempre con facturas, especies valoradas y numeradas, nominadas y debidamente legalizados por la máxima autoridad y dirección financiera (o quien haga sus veces) y el tesorero municipal.

Art. 16.- Ordenes.- Ningún funcionario o Empleado Municipal cumplirá orden alguna que atienda a modificar, retardar o impedir el cobro de los recursos Municipales que se hayan fijado en forma legal, salvo los casos previstos expresamente por la Ley.

Art. 17.- Recursos en Efectivo.- Los recursos Financieros que se reciban en dinero efectivo en cheques debidamente certificados, íntegros e intactos se depositaran en la cuenta o cuentas Bancarias del GADMQ, conforme el cronograma de depósitos semanales.

Art. 18.- Compromisos.- Ningún Funcionario o empleado Municipal contraerá compromiso, celebrara contratos, autorizara obligaciones respecto a los recursos financieros sin que conste la respectiva asignación presupuestaria y exista suficiente asignación económica para la ejecución de las mismas, conforme lo estipula en el Código de Planificación y Finanzas Publicas – Art. 115.- Certificación Presupuestaria.- Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria y disponibilidad económica del GAD de Quinsaloma.

Art. 19.- Gastos.- Cada partida de gastos constituye un límite de gastos que no puede ser excedido en caso de haber necesidad de asignaciones adicionales, se deberá realizar la reforma presupuestaria correspondiente siempre y cuando exista incremento de ingresos o exista exceso en otra partida.

Art. 20.- Información.- La Dirección Financiera (o quien haga sus veces), informara Trimestralmente al Alcalde sobre el estado de las partidas a fin de que las ordenes de pagos se expidan en base a las disponibilidades de los respectivos rubros presupuestarios.

Art. 21.- Prioridad.- No se considerará total o inmediatamente disponibles las partidas de gastos sino en relación con la efectividad de los ingresos y de los cupos respectivos. En caso de insuficiencia de fondos, la máxima autoridad y el concejo resolverán la prioridad del gasto con ajuste a las disposiciones legales pertinentes.

Art. 22.- Revisión.- Todo tramite para proceder al pago deberá ser revisada por todas las secciones y oficinas de la Municipalidad, conforme corresponda adjuntando documentación de soporte técnico y legal, posteriormente la Dirección Financiera verificara la documentación si cumple o no conforme al proceso, dando cumplimiento con las normas de CONTROL INTERNO emitidas por la Contraloría General del Estado, sin cuyo requisito no podrá ser pagado por el Tesorero.

Art. 23.- Pagos.- Todos los pagos establecidos efectuara el tesorero mediante el sistema de pago interbancarios SPI, establecido de acuerdo a la ley vigente para el efecto, en donde realizara el control previo final para la erogación económica del trámite. (Control de Documentos de Soporte).

Art. 24.- Autorización.- En o los funcionarios que ordenen o autoricen los pagos sin la documentación requerida conforme al proceso de contratación, serán solidariamente responsables por el uso indebido de los fondos institucionales.

Art. 25.- Política Institucional.- Se declara como política pública institucional, la inversión en los grupos de atención prioritaria, según lo establecido en el Art. 249 del COOTAD, es decir al menos el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios serán destinados para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria, como los de atención a los adultos mayores, jóvenes, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con discapacidades, a través de la Unidad de Grupos Vulnerables.

Art. 26.- Patrimonio Cultural.- Se declara a las festividades tradicionales del carnaval, como patrimonio cultural intangible del cantón Quinsaloma, y a todas y cada una de sus programaciones culturales, tradicionales como la elección de la Reina del cantón, desfiles folclóricos del carnaval, actividades deportivas, que contribuyan a dinamizar la economía y fomentar el turismo del cantón.

Art. 27.- Turismo.- Se declara a las festividades cívicas por aniversario de cantonización y fiestas patronales del cantón y a todas las actividades que realice el cantón Quinsaloma, como fomento al civismo, cultura y turismo.

Art. 28.- El porcentaje establecido a la Remuneración Mensual Unificada de los concejales del GAD Municipal de Quinsaloma, para el ejercicio Fiscal correspondiente al año 2020 será del 50% de la remuneración Mensual del Alcalde conforme al Art. 358 del COOTAD.

Art. 29.- A fin de contar con un catastro del cantón actualizado, la unidad de Avalúos y Catastros realizara las actualizaciones en forma permanente.

Art. 30.- En razón de que los recursos asignados por parte del Gobierno Central son bajos y a fin de equilibrar el presupuesto por el año 2020, se priorizaran las obras y actividades más urgentes que contribuyan al desarrollo económico y social del cantón, con criterios de eficiencia y austeridad.

Art. 31.- Quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA: La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal de Quinsaloma, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Pagina Web Institucional y Gaceta Oficial, de acuerdo a los Arts. 322, 324 y 168 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, a los 06 días del mes de diciembre del 2019.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano
Secretaria General

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los 06 días del mes de diciembre de 2019, la presente, **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones de fecha 28 de noviembre y 05 de diciembre del 2019.- Lo Certifico.



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano.
Secretaria General.

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma a los seis días de diciembre del 2019, De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma la **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020**, para su sanción respectiva.



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano.
Secretaria General

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma, a los seis días del mes de diciembre del 2019. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL QUINSALOMA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2020**. A fin de que se le dé el trámite legal correspondiente.- Cúmplase, notifíquese y publíquese.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo.
Alcalde

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los seis días del mes de diciembre del 2019; la infrascrita Secretaria, certifica que el señor Freddy Buenaño Murillo, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.-



f.) Ab. Gabriela Cedeño Zambrano
Secretaria General.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

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 publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.