



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 871

**Quito, jueves 2 de
febrero de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

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

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

Impreso en Editora Nacional

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Palanda: Para la regulación y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana ..** 1
- **GADMS-008-2016 Cantón Salitre: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el año 2017 .** 9
- **Cantón Nobol: Que regula el uso del suelo y el cobro de tasas** 23

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALANDA

Considerando:

Que, es deber primordial del Estado y sus instituciones asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de los ciudadanos y la seguridad social.

Que, al tenor del artículo 3 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador es deber primordial del Estado garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción.

Que, los Arts. 23, 47 y 53 de la Constitución de la República del Ecuador, declaran la igualdad ante la Ley y el goce de derechos, libertades y oportunidades, sin discrimen entre otras, por razones de discapacidad; que los grupos vulnerables en el ámbito público y privado recibirán atención prioritaria preferente; se garantiza la prevención de las discapacidades, la atención y rehabilitación integral de las personas con discapacidad en especial en casos de indigencia; conjuntamente con la sociedad y la familia, asumirán la responsabilidad de su integración social y equiparación de oportunidades, para lo que el Estado garantiza la utilización de bienes y servicios en diferentes áreas; con la participación de los Municipios, quienes tendrán la obligación de adoptar medidas en el ámbito de sus atribuciones y circunscripciones.

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

Que, el Art. 85, numeral 3 de la Constitución de la República, establece que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garantizan los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 3. La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, el tercer inciso del artículo 163 de la Constitución de la República, establece que para el desarrollo de sus tareas la Policía Nacional coordinará sus funciones con los diferentes Niveles de Gobierno Autónomo Descentralizado.

Que, el Art. 95 de la Constitución consagra el derecho de participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público y prevé que las ciudadanas y los ciudadanos, en forma individual o colectiva participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos.

Que, el Art. 238, primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y, por su parte el Art. 240 de la misma Carta Magna establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 393 de la Constitución de la República establece que el Estado garantizará la "seguridad humana" a través de políticas y acciones integradas para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos; y que la planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de Gobierno.

Que, el Art. 54 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como una de las funciones del GAD, de crear y coordinar los Consejos de Seguridad Ciudadana Municipal con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana.

Que, el Art. 60 literal q) del COOTAD, establece como una de las atribuciones del Alcalde o Alcaldesa, "Coordinar con la Policía Nacional, la comunidad, y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana".

Que, el Art. 70 literal n) del COOTAD, establece como una atribución del Presidente de la Junta Parroquial Rural, coordinar un plan de Seguridad Ciudadana, acorde con la realidad de cada Parroquia Rural y en armonía con el plan cantonal y nacional de Seguridad Ciudadana articulando, para tal efecto, el Gobierno Parroquial Rural, el Gobierno Central a través del organismo correspondiente, la ciudadanía y la Policía Nacional.

Que, el inciso cuarto del Art. 140 del COOTAD determina la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la Ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos.

Que, el Art. 3 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, establece que es deber del Estado promover y garantizar la seguridad de todos los habitantes, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos del Ecuador, y de estructura del Estado, a través del Sistema de Seguridad Pública y del Estado, responsable de la seguridad pública y del Estado con el fin de coadyuvar al bienestar colectivo, al desarrollo integral, al ejercicio pleno de los derechos humanos y de los derechos y garantías constitucionales.

Que, el Art. 4 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, en su literal d) determina en el principio de "Proporcionalidad", que las acciones de seguridad y asignación de recursos serán proporcionales a las necesidades de prevención y protección, y a la magnitud y trascendencia de los factores que atenten contra la seguridad de los habitantes del Estado.

Que, el Art. 4 literal f) de la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina en el principio de "Responsabilidad" que las entidades públicas tienen la obligación de facilitar coordinadamente los medios humanos, materiales y tecnológicos para el cumplimiento de los fines de la presente ley. La responsabilidad operativa corresponde a la entidad en cuyo ámbito y competencia radique su misión, funciones y naturaleza legalmente asignadas.

Que, el Art. 10 literal l) de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, determina que es función del Ministerio de Coordinación de Seguridad o quien haga sus veces, coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados y la Sociedad Civil para lograr una articulación integral de la defensa nacional, el orden público y la seguridad ciudadana, en los términos establecidos en la presente ley.

Que, el Art. 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado en su literal c) determina que la prevención y protección de la convivencia ciudadana corresponden a todas las entidades del Estado y que el Ministerio del Interior coordinará sus acciones con los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias.

Que, el Art. 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, define a la seguridad ciudadana, como una política de Estado, destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos necesarios para garantizar los derechos humanos, en especial el derecho a una vida libre de violencia y criminalidad, la disminución de los niveles de delincuencia, la protección de víctimas y el mejoramiento de calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador. Con el fin de lograr la solidaridad y la reconstitución del tejido social, se orientará a la creación de adecuadas condiciones de prevención y control de la delincuencia; del crimen organizado; del secuestro, de la trata de personas; del contrabando, del coyoterismo, del narcotráfico, del tráfico de armas; tráfico de órganos y cualquier otro tipo de delitos; de la violencia social; y la violación a los derechos humanos. Se privilegiarán medidas preventivas y de servicio a la ciudadanía, registro y acceso a la información, la ejecución de programas ciudadanos de prevención del delito y de erradicación de violencia de cualquier tipo, mejora de las relaciones entre la Policía y la comunidad, la provisión y la medición de la calidad en cada uno de los servicios, mecanismos de vigilancia, auxilio y respuesta, equipamiento tecnológico que permita a las instituciones vigilar, controlar e investigar los eventos que se producen y que amenazan a la ciudadanía.

Que, el Art. 45 respecto a "Participación Ciudadana" de la Ley de Seguridad Pública y del Estado dispone que la ciudadanía podrá ejercer su derecho de participar en el sistema de seguridad pública, de conformidad con lo prescrito en la Constitución, las normas legales de participación ciudadana y control social, de modo individual u organizado, en los procesos de definición de las políticas públicas y acciones de planificación, evaluación y control para los fines de la presente ley; exceptuando la participación en la aplicación del uso de la fuerza, que es de responsabilidad del Estado, a cargo de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional.

Que, el Art. 3 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, propicia que la sociedad emprenda con iniciativas a incidir en las gestiones que atañen al interés común para así procurar la vigencia de sus derechos y el ejercicio de la soberanía popular.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que la participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Que, la Ley sobre Discapacidades dispone, que los Municipios dictarán las ordenanzas para el ejercicio de los derechos establecidos en dicha ley y que se desarrollarán acciones concretas en beneficio de las personas con discapacidad, para la supresión de las barreras urbanísticas, arquitectónicas y de accesibilidad al transporte; así como

la ejecución de actividades para la protección familiar, salud, educación, tributación, vivienda, seguridad social de las personas con discapacidad en coordinación con el CONADIS e Instituciones Públicas y Privadas encargadas del tema.

Que, el objetivo Nro. 6 del Plan Nacional del Buen Vivir determina consolidar la transformación de la justicia y fortalecer la seguridad integral, en estricto respeto a los derechos humanos.

Que, el objetivo Nro. 1 del Plan de Seguridad Ciudadana manifiesta: prevenir, combatir y controlar la criminalidad y la violencia en la sociedad; al igual su objetivo Nro. 3 en el cual manifiesta profundizar la democracia para la seguridad y la convivencia pacífica.

Que, el objetivo institucional Nro. 3 del Plan Nacional de Seguridad Ciudadana establece: Incrementar la seguridad ciudadana a través de la participación y empoderamiento de la ciudadanía; y de la apropiación pacífica de los espacios públicos.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palanda, ha coordinado la cooperación con las instituciones representativas del mismo, a fin de procurar su colaboración en el campo de la seguridad.

Que, es deber de las instituciones del Estado coordinar sus acciones para la consecución del bien común y particularmente generar condiciones de seguridad para la convivencia armónica de los ciudadanos/as.

Que, para potenciar el funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Palanda es importante contar en el nivel directivo con nuevas instancias de la sociedad civil y del Estado, comprometidas en disminuir el fenómeno delincuencia.

Que, es tarea de todos los ciudadanos e instituciones públicas o privadas, coadyuvar a la lucha, prevención y erradicación de toda forma de violencia; y,

Que, en estricto cumplimiento a las Normas Constitucionales y legales antes descritas, respecto al legítimo derecho de las ciudadanas y los ciudadanos de participar conjuntamente con sus autoridades en la toma de decisiones del sector público y en este mismo sentido, con la finalidad de precautelar los intereses, tranquilidad y bienestar de vecinos del Cantón Palanda.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57 y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expede:

LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA.

CAPÍTULO I**CONCEPTO****RESPONSABILIDADES****Concepto.**

Art. 1.- El enfoque Municipal, entiende a la Seguridad Ciudadana como un elemento imprescindible para el desarrollo comunitario, que no solo tiene que ver con la realidad represiva, coercitiva y punitiva ante el delito, sino con un sentimiento que hace posible la plenitud del individuo en su vida de relación comunitaria y a la consecución de oportunidades ciertas de desarrollo personal y comunal. De este modo se conceptúa a la seguridad ciudadana desde una óptica progresista enmarcada en la novedosa corriente de la seguridad humana que se fundamenta en la participación ciudadana y prevención del delito y riesgos.

El enfoque conceptual desde los municipios entiende la seguridad como un marco para que el individuo refuerce sus lazos de comunicación social, su interés en participar de las decisiones públicas, su conciencia cívica; una seguridad que le garantice la igualdad de oportunidades para el desarrollo que sea gestionada teniendo en cuenta sus inquietudes y posibilitando su participación.

Responsabilidades.

Art. 2.- La responsabilidad de la seguridad ciudadana corresponde al Estado Nacional, de acuerdo a lo que determina la Constitución, Ley de Seguridad y COOTAD.

- a) Le corresponde al Estado el garantizar la seguridad y respeto de los derechos humanos conforme lo determina la Constitución y leyes respectivas.
- b) Le corresponde al Alcalde como autoridad destinataria del voto popular y de la confianza de la ciudadanía:
- 1. Promover la política pública de seguridad ciudadana, la asignación de recursos y la generación de una sinergia interinstitucional para atacar las causas que originan las inseguridades en su cantón.
- 2. Crear el Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda.
- c) Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda la articulación de un plan de seguridad ciudadana en coordinación con la Policía y la comunidad.
- d) Le corresponde al Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, como órgano especializado gobernar la seguridad ciudadana por medio de la implementación del Sistema Local de Seguridad.

CAPÍTULO II

**DE LA DESIGNACIÓN Y SUS FUNCIONES DEL
TÉCNICO/A DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN PALANDA**

Art. 3.- El(la) Técnico(a) de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, constituye el máximo nivel administrativo de la misma, quien como titular lo representa en sus competencias y atribuciones administrativas, de acuerdo a lo dispuesto por la presente Ordenanza y demás Ordenanzas Municipales que le otorgaren atribuciones propias, correspondiéndole la gestión técnica y administrativa.

El técnico(a) de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, será nombrado por el Alcalde, y de conformidad con lo establecido en la ley. El perfil del Técnico de Seguridad Ciudadana deberá ser un profesional que cumpla con los requisitos exigidos en el orgánico funcional.

El técnico(a) de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, será responsable por la planificación y gestión de seguridad ciudadana en todos sus procesos, en tanto que la responsabilidad de la seguridad ciudadana en el territorio municipal recaerá sobre los integrantes del Consejo Directivo del Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda. El cargo de técnico(a) de Seguridad ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda será de libre nombramiento y remoción.

Art. 4.- Funciones del técnico(a) de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda.

- a) Actualizar y compilar anualmente la información del diagnóstico de seguridad ciudadana del cantón.
- b) Coordinar permanentemente las acciones con las instituciones de respuesta a emergencias como protección de incendios, auxilio y evacuación médica y vigilancia y respuesta de la Policía Nacional.
- c) Elaborar el plan operativo anual de prevención del delito y desastres en concordancia con las diferentes instancias encargadas de la seguridad ciudadana del cantón.
- d) Elaborar y presentar mensualmente al Consejo Directivo los informes de actividades pertinentes.
- e) Dirigir y coordinar la aplicación del plan de prevención que será aprobado por el Consejo Directivo y velar por la ejecución de los programas y proyectos de prevención.
- f) Formular el presupuesto anual para el desarrollo del plan operativo de prevención del delito.
- g) Realizar el seguimiento, monitoreo y evaluación de los proyectos de prevención en el cantón.
- h) Desarrollar las acciones necesarias para apoyar el financiamiento del consejo y los planes y proyectos aprobados.
- i) Coordinar con la Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, y demás elementos las acciones, planes y programas de prevención.

- j) Notificar a los miembros del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal, con las convocatorias a las reuniones de los comités y ejercer la secretaría de los mismos sin derecho a voto.
- k) Tramitar las decisiones del Consejo Directivo del Consejo de Seguridad Ciudadana Municipal del cantón Palanda y traducir las mismas en políticas públicas de prevención delincriminal y de desastres.
- l) Elaborar y suscribir conjuntamente con el Presidente las actas y resoluciones que se adopten en los consejos.
- m) Dar fe de las actuaciones de los consejos.
- n) Acatar las decisiones del Consejo Directivo.
- o) Otras que el Consejo de Seguridad Ciudadana le disponga y las que se encuentran en el manual de funciones.

CAPÍTULO III

DE LA CREACIÓN, PRINCIPIOS Y FUNCIONES DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA.

Art. 5.- Créase el Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, como un organismo especializado cuya función principal es la de planificar, estudiar, coordinar e integrar a los diferentes actores políticos públicos y privados del cantón, para trabajar en materia de seguridad ciudadana; controlar y evaluar, para generar y recomendar las políticas públicas locales de seguridad y las acciones que debe desarrollar cada una de las instituciones, en el marco del respeto a sus facultades y funciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes pertinentes.

Art. 6.- Delegase a los Presidentes de las Juntas Parroquiales Rurales y/o Barrios, la creación de los Comités de Seguridad Ciudadana Parroquiales, en las diferentes jurisdicciones del Cantón; a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 70 literal n) del COOTAD. "Coordinar un plan de seguridad ciudadana, acorde a la realidad de cada Parroquia Rural y en armonía con el plan cantonal y nacional de seguridad ciudadana, articulando, para tal efecto, el Gobierno Parroquial Rural, el Gobierno Central a través del organismo correspondiente, la ciudadanía y la Policía Nacional".

Art. 7.- Son principios del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón, a más de los determinados en la Ley de Seguridad Ciudadana y del Estado, los siguientes:

- a) Solidaridad, apoya con su gestión, la acción de los demás actores que contribuyen a conseguir seguridad.
- b) Realismo, ajusta sus expectativas y ofertas a lo razonablemente alcanzable.
- c) Regularidad, la participación de los actores debe ser constante y no mientras se atienden y solucionan los problemas de convivencia y seguridad.

- d) Carácter Propositivo, presenta alternativas a las acciones que por cualquier razón no puedan ejecutarse.
- e) Carácter fundamental, las decisiones deben sustentarse en propuestas basadas en la realidad de los hechos y debidamente consensuadas, más que constituirse en una fuerza amenazante u hostil.
- f) Transparencia, sus acciones serán públicas y debidamente informadas a la ciudadanía.
- g) Pertinencia, las decisiones serán adoptadas oportunamente y en base a la realidad local.
- h) Eficiencia y Efectividad, las acciones tomadas en materia de seguridad ciudadana deben ser inmediatas, ágiles y deberán producir resultados.
- i) Participación Ciudadana, responsable, concertada, democrática, de acuerdo a las capacidades, de los distintos sujetos partícipes de las acciones de seguridad;
- j) Preventiva, es decir que tendrá que adelantarse a la ocurrencia de incidentes delincuenciales, y otras actividades.

Art. 8.- Serán atribuciones del Consejo de Seguridad Ciudadana, las siguientes:

- a) Colaborar con la elaboración y actualización de la encuesta de victimización y percepción de inseguridad del cantón.
- b) Elaborar y proponer el plan de seguridad ciudadana en base al diagnóstico del cantón y prevención participativa de la población del cantón.
- c) Ejecutar los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad y prevención participativa.
- d) Concertar, organizar, planificar, controlar y evaluar los planes integrales de seguridad ciudadana en el cantón.
- e) Desarrollar el sistema de seguridad ciudadana, aplicando estrategias de carácter preventivo en el cantón, aplicando los principios determinados en la Ley de Seguridad Pública y del Estado y la presente ordenanza.
- f) Formular, ejecutar, evaluar y controlar la Política Pública de seguridad.
- g) Aplicar las estrategias en materia de seguridad ciudadana, así como la suscripción de convenios que respalden las acciones a ejecutarse entre las entidades que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón.
- h) Proponer los reglamentos necesarios para su funcionamiento.
- i) Fomentar la participación ciudadana local, en la formación de un voluntariado para vigilancia y alerta a la Policía Nacional.

Art. 9.- El Consejo de Seguridad Ciudadana, para la implementación del plan de seguridad y prevención participativa, adoptará las siguientes medidas:

- a) Ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes, programas y proyectos de seguridad ciudadana local.
- b) Generar espacios de confianza interinstitucional y coordinar los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad con todos los actores involucrados en materia de seguridad.
- c) Solicitar mediante un informe motivado sanción a los funcionarios que por acción u omisión retarden u obstaculicen la ejecución de los planes, proyectos, programas y campañas de seguridad ciudadana.
- d) Gestión de recursos en los ámbitos: local, nacional e internacional necesarios para garantizar la consecución de los objetivos y acciones planteados en los planes de seguridad ciudadana cantonal.
- e) Buscar la capacitación permanente de los recursos humanos locales para garantizar la profesionalización de quienes desarrollan acciones en el ámbito de la seguridad ciudadana y la prevención de la violencia.
- f) Desarrollar sistemas de información situacional para el monitoreo y evaluación de acciones y de comunicación con la ciudadanía.
- g) Desarrollar campañas permanentes de capacitación para la prevención de la violencia en todas sus manifestaciones, a fin de garantizar la eficaz participación de los ciudadanos en las políticas de seguridad.
- h) Evaluar permanentemente los procesos y retroalimentación de las experiencias aplicadas en el ámbito de seguridad ciudadana.
- i) Ser parte integrante en la formulación del presupuesto participativo municipal, para lograr que una parte del mismo, se destine al campo de la seguridad ciudadana y que estos fondos guarden concordancia con la capacidad económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palanda.

CAPÍTULO IV

ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA

Art. 10.- El Consejo de Seguridad Ciudadana del Cantón Palanda, se constituye con los siguientes organismos:

Asamblea General de Autoridades y Actores Sociales.

Consejo Directivo.

Art. 11.- La Asamblea General de autoridades del Cantón, es la máxima instancia de decisión en materia de seguridad

y se constituye por los siguientes miembros:

- a) El/a Alcalde/sa del cantón quien lo presidirá.
- b) El Comisario Nacional de Policía del Cantón Palanda.
- c) El Comisario Municipal del Cantón Palanda.
- d) El Jefe/a de la Unidad de Policía Comunitaria (UPC) del cantón Palanda.
- e) El Jefe/a de la Unidad de Tránsito del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda; a falta de éste el Director(a) de Planificación del GADCP.
- f) Los/as Presidentes/as de las Juntas Parroquiales Rurales y/o Barrios del Cantón.
- g) Un/a representante del Distrito 19D03 Salud.
- h) El/a Jefe/a del Cuerpo de Bomberos.
- i) El/a representante del Consejo Cantonal de Protección de Derechos.
- j) El/a representante del Distrito 19D03 Educación.
- k) Un representante de la Curia.
- l) Los/as líderes barriales y comunitarios del cantón.
- m) Un/a representante de las organizaciones juveniles.
- n) Un/a representante de las organizaciones de mujeres.
- o) Un/a representante de las organizaciones de artesanos.
- p) Un/a representante de las compañías y cooperativas de Transporte del cantón Palanda.
- q) Presidente/a de la Cámara de Comercio del cantón Palanda.
- r) El/a Coordinador/a de Seguridad del Consejo de Seguridad Ciudadana de la provincia de Zamora Chinchipe.
- s) Fiscal del Cantón.
- t) El Concejal o Concejala designado por el Consejo Municipal del Cantón Palanda.
- u) El Técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda.
- v) El Presidente Cantonal de las Brigadas Barriales o Voluntariado.
- w) Policías Municipales.
- x) Un Representante de la Asociación de Ganaderos del cantón Palanda.

y) Otras Instituciones u Organizaciones sociales.

Art. 12.- Los miembros de la Asamblea General de Autoridades del cantón, en el caso de no poder asistir a las reuniones convocadas, delegarán por escrito a la persona que actuará en su representación. La nominación y representación en el comité es institucional y no personal.

Art. 13.- La Asamblea General de Autoridades tendrá sesiones ordinarias cada tres meses y extraordinarias cuando la situación así lo amerite o por decisión de las tres cuartas partes de sus integrantes, las sesiones se realizarán previa convocatoria del Presidente del Concejo, realizada por lo menos con tres días de anticipación.

Art. 14.- El quórum para las sesiones de la Asamblea será la mayoría absoluta, es decir la mitad más uno. En caso de no contarse con el quórum necesario, se esperará un lapso de quince minutos. En caso de persistir la inasistencia, la sesión se instalará con los miembros asistentes, las decisiones así adoptadas serán válidas y de cumplimiento y acatamiento obligatorio para todo el Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Palanda.

Art. 15.- Las decisiones de la Asamblea se adoptarán mediante votación nominal y con la mayoría absoluta de los asistentes.

Art. 16.- En caso de registrarse empate en la votación, el voto del Presidente/a será dirimente.

Art. 17.- Son atribuciones de la Asamblea General las siguientes:

- a) Conocer, discutir y aprobar las Políticas locales, diagnósticos, planes, proyectos y programas en el campo de seguridad ciudadana.
- b) Coordinar con los Consejos de Seguridad Ciudadana Provincial, facultándole al Presidente del Consejo Directivo, la gestión de la seguridad ciudadana.

Art. 18.- Conforman el Consejo Directivo:

- a) El/a Alcalde/sa del Cantón, quien lo presidirá.
- b) El Jefe/a Político, como vicepresidente.
- c) El Jefe/a de la Unidad de Policía Comunitaria (UPC) del cantón Palanda.
- d) Un/a delegado/a por las Juntas Parroquiales Rurales y/o Barrios.
- e) El Presidente/a Cantonal de las Brigadas Barriales o Voluntariado.
- f) El Fiscal del Cantón.
- g) El Representante del Sector Educativo y Salud.

h) El Concejal o Concejala designado por el Consejo Municipal del Cantón Palanda.

i) El Jefe/a del Cuerpo de Bomberos

j) Otros que la Asamblea crea conveniente.

Art. 19.- El Consejo Directivo sesionará obligatoriamente en forma mensual de manera ordinaria y extraordinaria en cualquier tiempo, previa convocatoria de su Presidente/a o a solicitud de las dos terceras partes de sus miembros. La convocatoria se efectuará por lo menos con 48 horas de anticipación.

Art. 20.- El quórum para las reuniones del Consejo Directivo, será el de la mitad más uno del número de sus integrantes y para las resoluciones la mitad más uno del número de los asistentes. Cada miembro en el caso de no poder asistir a las reuniones nominará por escrito a su delegado, la nominación y representación en el Consejo Directivo es institucional y no personal.

Art. 21.- Los miembros del Consejo Directivo de Seguridad tendrán derecho a voz y voto en todas las sesiones. En caso de empate el voto de su Presidente tendrá la calidad de dirimente. De no existir el quórum correspondiente a la hora de la convocatoria, el Consejo se reunirá una hora después con el número de miembros que estuvieren presentes, particularidad que se dejará constancia en la convocatoria de las sesiones ordinarias o extraordinarias.

Art. 22.- Serán funciones del Consejo Directivo, las siguientes:

- a) Desarrollar el sistema de seguridad ciudadana, aplicando estrategias de carácter preventivo, los principios determinados en la Ley y la presente Ordenanza.
- b) Proponer la Política Pública de seguridad ciudadana al Consejo de Seguridad para la aplicación de las estrategias en materia de seguridad ciudadana, así como la suscripción de convenios que respalden las acciones a ejecutarse entre las entidades que conforman el sistema de seguridad ciudadana en el cantón.
- c) Proponer los reglamentos necesarios para su funcionamiento.
- d) Fomentar la participación ciudadana local, en la formación de un voluntariado para vigilancia y alerta a la Policía Nacional.
- e) Las demás establecidas en la ley y la presente ordenanza.

Art. 23.- Las funciones del Presidente del Consejo Directivo y de la Asamblea General de autoridades, serán las siguientes:

- a) Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de los Consejos.
- b) Representar a la institución en las reuniones interinstitucionales siendo responsables de lograr la armonía y colaboración de los diferentes miembros del consejo.

- c) Coordinar con el Técnico de Seguridad y las instancias que conforman el consejo, las acciones a desarrollarse y colaborar en la elaboración de las propuestas y planes de seguridad ciudadana local.
- d) Formular la convocatoria a las sesiones de los consejos.
- e) Formular el orden del día de las sesiones.
- f) Instalar y clausurar las sesiones.
- g) Suscribir conjuntamente con el Técnico de seguridad, las actas de las sesiones de los Consejos.
- h) Implementar el sistema parlamentario en las sesiones de los Consejos.

CAPÍTULO V

ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO

Art. 24.- El Consejo Directivo presentará los proyectos de reglamentos o procedimientos administrativos y financieros al Concejo Municipal para su aprobación, de acuerdo a los planes de prevención diseñados para el cantón.

Art. 25.- Los recursos del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón se constituyen por:

- a) Los aportes con los que contribuya cada uno de los órganos y entidades que conforman el consejo y la asamblea general de las autoridades y actores sociales.
- b) Los que provengan de las asignaciones del Gobierno Central señaladas para el efecto, al margen del presupuesto establecido por el Estado a la Policía Nacional.
- c) Los que se gestionen de proyectos nacionales o internacionales de apoyo a los programas de desarrollo social y planes de prevención delincriminal.
- d) Los recursos provenientes de aportes, donaciones de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras a cualquier título, certificadas como lícitas, que serán aceptadas por el Consejo Directivo con beneficio de inventario.

Art. 26.- TASA: Fijase la tasa anual de seguridad ciudadana de un dólar de los Estados Unidos de América, obligatoria para todos los propietarios de bienes inmuebles con vivienda dentro del cantón Palanda, ubicados en las áreas urbanas, más centros poblados y barrios del cantón.

Art. 27.- TARIFA: La tasa indicada en el artículo anterior será recaudada a través de la recaudación del impuesto predial.

Art. 28.- EXCEPCIONES: Se exceptúa del pago de la presente tasa bienes inmuebles cuyos titulares sean:

- a) Las personas de la tercera edad que reúnan las condiciones fijadas en la Ley del Anciano.

- b) Las personas con discapacidad, que justifiquen esta situación con la presentación del certificado o carné correspondiente otorgado por el Ministerio de Salud Pública o Consejo Nacional de Discapacidades, CONADIS, siempre que no tengan más de un inmueble.

- c) Los padres, madres o representantes legales que tengan bajo su responsabilidad y/o dependencia económica a una persona con discapacidad, bajo las mismas condiciones y requisitos referidos en el inciso b).

Art. 29.- SUJETO ACTIVO: El ente acreedor de la tasa es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda quien transferirá los fondos a la partida presupuestaria al Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, en los primeros tres días hábiles del mes siguiente del cobro.

Art. 30.- SUJETO PASIVO: Son sujetos pasivos de la tasa para la protección, seguridad y convivencia ciudadana, todas las personas naturales y jurídicas, sociedades de hecho que sean propietarios de predio urbano y todas las personas naturales y jurídicas, sociedades de hecho y propietarios de negocios individuales, nacionales o extranjeros, domiciliadas en el Cantón Palanda, que consten en el Catastro de Predios y Catastro de patentes.

Art. 31.- MANEJO Y DESTINO DE LOS RECURSOS: Los valores recaudados en la aplicación de esta ordenanza se manejarán en la cuenta general institucional que se mantiene en el Banco Central del Ecuador y se destinarán al cumplimiento de las atribuciones, funciones específicas del Consejo Directivo, del Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda y del Plan Cantonal de Seguridad Ciudadana.

Art. 32.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN PALANDA: El presupuesto anual del Consejo de Seguridad Ciudadana será elaborado por el Técnico de Seguridad Ciudadana y aprobado por el Consejo Directivo a más tardar hasta el 10 de diciembre del año inmediato anterior al de su vigencia. Se someterá a conocimiento y ratificación del Consejo Cantonal del cantón Palanda.

Art. 33.- El Patrimonio del Consejo de Seguridad Ciudadana de Palanda, no se destinará a otros fines que a los de sus obligaciones y funciones propias. Los bienes adquiridos de conformidad con la presente Ordenanza son bienes municipales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: En todo lo no previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto en el COOTAD y en las leyes conexas.

SEGUNDA: Todo proyecto, programa, campaña y gestión en general se efectuará por medio del Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Una vez aprobada la presente ordenanza y publicada en el Registro Oficial en el plazo de 60 días el Técnico/a de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, deberá expedir el reglamento interno.

SEGUNDA.- Que a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza se procederá al cobro por concepto de seguridad ciudadana.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, a los 15 días del mes de diciembre del año 2016.

f.) Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del GAD del Cantón Palanda.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario del GAD del Cantón Palanda.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- Que la presente “Ordenanza para la Regulación y Funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda”, fue conocida, discutida y aprobada en primera, segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal del Cantón Palanda, durante las sesiones ordinaria de fecha 30 de octubre de 2015 y extraordinaria de fecha 15 de diciembre de 2016, respectivamente, conforme lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Palanda, 15 de diciembre de 2016, a las 17h00.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario del GAD Cantón Palanda.

SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN PALANDA.- A los 16 días del mes de diciembre de 2016, a las 08h30: **VISTOS.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su correspondiente sanción.

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario del GAD del Cantón Palanda.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PALANDA.- A los 19 días del mes de diciembre de 2016, a las 11h00; de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República, la SANCIONO para que entre en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del GAD del Cantón Palanda.

Proveyó y firmó la presente ordenanza el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Palanda, el 19 de diciembre de 2016.- **LO CERTIFICO.-**

f.) Dr. Ángel Augusto Lanche Jara, Secretario del GAD del Cantón Palanda.

GADMS-008-2016

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SALITRE**

Considerando:

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

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

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

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades 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 esta ordenanza.

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

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

Que, en uso de la facultad establecida en el Art. 7 en relación con lo determinado en el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Expide:

“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el año 2017”

CAPITULO I

DEFINICIONES

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

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

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

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

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral,

la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para

identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio del Cantón Salitre se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de cada solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salitre.

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y centros urbanos parroquiales y centros poblados.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por el impuesto a los predios urbanos.

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

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD ; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA SALITRE

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	83,74	0,00	91,02	91,65	88,03	67,13	93,35	100,00	79,30	77,14	
DEFICIT	16,26	100,00	8,98	8,35	11,97	32,87	6,65	0,00	20,70	22,86	
02 COB	72,73	0,00	82,06	82,81	57,91	45,19	52,13	98,21	76,00	63,00	
DEFICIT	27,27	100,00	17,94	17,19	42,09	54,81	47,87	1,79	24,00	37,00	
03 COB	5819	0,00	59,94	60,96	37,81	19,33	19,22	87,71	58,90	44,69	
DEFICIT	41,69	100,00	40,06	39,04	62,19	80,67	80,78	12,29	41,10	55,31	
04 COB	43,76	0,00	30,64	29,57	26,93	6,46	2,68	60,07	47,86	27,55	
DEFICIT	56,24	100,00	69,36	70,43	73,07	93,54	97,32	39,93	52,14	72,45	
04 COB	17,01	0,00	10,10	9,70	23,01	3,32	0,64	17,62	15,70	10,79	
DEFICIT	82,99	100,00	89,90	90,30	76,99	96,68	99,36	82,38	84,30	89,21	
PROM COBE	55,11	0,00	54,75	54,94	46,74	28,29	33,60	72,72	55,55	44,63	
PROM DEFIC	44,89	100,00	45,25	45,06	53,26	71,71	66,40	27,28	44,45	55,37	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA EXPANSION DE LA PARROQUIA SALITRE

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	17,99	0,00	12,40	9,36	23,04	1,67	0,09	4,93	3,57	8,12	
DEFICIT	82,01	100,00	87,60	90,64	76,96	98,33	99,91	95,07	96,43	91,88	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	99,33	0,00	91,67	90,00	83,53	18,50	75,50	100,00	100,00	73,17	
DEFICIT	0,67	100,00	8,33	10,00	16,47	81,50	24,50	0,00	0,00	26,83	
02 COB	84,00	0,00	90,63	84,50	62,60	9,00	21,50	96,50	96,50	60,58	
DEFICIT	16,00	100,00	9,38	15,50	37,40	91,00	78,50	3,50	3,50	39,42	
03 COB	63,32	0,00	55,77	48,92	43,51	0,00	22,46	76,00	66,15	41,79	
DEFICIT	36,68	100,00	44,23	51,08	56,49	100,00	77,54	24,00	33,85	58,21	
04 COB	45,71	0,00	45,50	34,29	33,37	0,00	9,43	65,71	42,86	30,76	
DEFICIT	54,29	100,00	54,50	65,71	66,63	100,00	90,57	34,29	57,14	69,24	
PROM COBE	73,09	0,00	70,89	64,43	55,75	6,88	32,22	84,55	76,38	51,58	
PROM DEFIC	26,91	100,00	29,11	35,57	44,25	93,13	67,78	15,45	23,62	48,42	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA EXPANSION DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	7,27	0,00	26,50	30,50	37,20	0,00	0,00	21,00	18,00	15,61	
DEFICIT	92,73	100,00	73,50	69,50	62,80	100,00	100,00	79,00	82,00	84,39	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA VERNAZA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	97,44	0,00	82,60	81,20	81,36	45,00	91,40	100,00	84,00	73,67	
DEFICIT	2,56	100,00	17,40	18,80	18,64	55,00	8,60	0,00	16,00	26,33	
02 COB	78,03	0,00	56,67	50,67	49,65	12,13	27,60	89,33	66,67	47,86	
DEFICIT	21,97	100,00	43,33	49,33	50,35	87,87	72,40	10,67	33,33	52,14	
03 COB	50,03	0,00	28,85	24,00	34,89	3,69	14,77	58,46	40,62	28,37	
DEFICIT	49,97	100,00	71,15	76,00	65,11	96,31	85,23	41,54	59,38	71,63	
PROM COBE	75,17	0,00	56,04	51,96	55,30	20,28	44,59	82,60	63,76	49,96	
PROM DEFIC	24,83	100,00	43,96	48,04	44,70	79,72	55,41	17,40	36,24	50,04	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA EXPANSION DE LA PARROQUIA VERNAZA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	0,00	0,00	34,72	29,11	35,51	0,00	0,00	52,22	38,67	21,14	
DEFICIT	100,00	100,00	65,28	70,89	64,49	100,00	100,00	47,78	61,33	78,86	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA VICTORIA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	91,47	0,00	85,42	84,00	90,33	24,33	66,33	97,67	88,33	69,76	
DEFICIT	8,53	100,00	14,58	16,00	9,67	75,67	33,67	2,33	11,67	30,24	
02 COB	51,70	0,00	51,56	48,00	56,85	13,50	27,63	58,75	40,50	38,72	
DEFICIT	48,30	100,00	48,44	52,00	43,15	86,50	72,38	41,25	59,50	61,28	
03 COB	24,80	0,00	25,00	12,00	26,40	6,00	6,00	30,00	18,00	16,47	
DEFICIT	75,20	100,00	75,00	88,00	73,60	94,00	94,00	70,00	82,00	83,53	
PROM COBE	55,99	0,00	53,99	48,00	57,86	14,61	33,32	62,14	48,94	41,65	
PROM DEFIC	44,01	100,00	46,01	52,00	42,14	85,39	66,68	37,86	51,06	58,35	

CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA EXPANSION DE LA PARROQUIA VICTORIA
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO	RECOLECCION	PROM TOTAL	SH
01 COB	6,67	0,00	25,00	16,00	32,80	8,00	0,00	16,00	16,00	13,39	
DEFICIT	93,33	100,00	75,00	84,00	67,20	92,00	100,00	84,00	84,00	86,61	

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

VALOR M² DE TERRENO**AREA URBANA DE LA PARROQUIA SALITRE**

SH VALOR MT2				
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 28.56	\$ 23.97	\$ 26.27	46
2	\$ 22.95	\$ 18.56	\$ 20.76	47
3	\$ 17.70	\$ 13.63	\$ 15.63	69
4	\$ 11.47	\$ 7.90	\$ 6.69	56
5	\$ 6.27	\$ 3.36	\$ 4.82	94
TOTAL DE MANZANAS PONDERADAS				312

AREA DE EXPANSION URBANA DE LA PARROQUIA SALITRE

SH VALOR MT2				
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 5.10	\$ 1,02	\$ 3.06	129

El Centro Poblado Los Sauces de la Parroquia Salitre, su valor por mt2 será de \$ 2,10.

VALOR M² DE TERRENO**AREA URBANA DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL**

SH VALOR MT2				
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 14.58	\$ 12.24	\$ 13.41	12
3	\$ 11.42	\$ 9.28	\$ 10.35	8
3	\$ 9.38	\$ 7.34	\$ 8.36	13
4	\$ 6.27	\$ 5.10	\$ 5.69	14
TOTAL DE MANZANAS PONDERADAS				47

AREA DE EXPANSION URBANA DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL

SH VALOR MT2				
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 2.24	\$ 0.83	\$ 1,54	12

Las manzanas N° 56, 58, 59y 60, del sector N° 02 (sector hacia el futuro), son áreas en consolidación, por lo que su valor por mt2 será de \$ 2,20 y de los Centros poblados de la Parroquia Junquillal, como Laurel, Potosí, Las peñas y Tierra Seca, su valor por mt2 será de \$2,10.

VALOR M² DE TERRENO**AREA URBANA DE LA PARROQUIA VERNAZA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 15.10	\$ 11.90	\$ 13.50	13
2	\$ 11.98	\$ 8.36	\$ 10.17	13
3	\$ 8.36	\$ 4.60	\$ 6.48	12
TOTAL DE MANZANAS PONDERDAS				38

AREA DE EXPANSION URBANA DE LA PARROQUIA VERNAZA

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 2.04	\$ 0.76	\$ 1,40	18

Las manzanas N° 05, 06, 07 y 08 del sector n° 03 (sector Barrio Lindo, y las manzanas N° 01, 03, 04, 05, 06 y 07 del sector N° 4, sector Menaida) son áreas en consolidación, porque su valor por mt2, será de \$ 2,20 y de sus Centros Poblados de la Parroquia Vernaza, como Guachapelí, Bebo, Las Ramas y San Nicolás su valor por mt2 será de \$2,10

VALOR M² DE TERRENO**AREA URBANA DE LA PARROQUIA VICTORIA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 15.10	\$ 11.27	\$ 13.18	12
2	\$ 11.98	\$ 9.18	\$ 10.58	16
3	\$ 8.36	\$ 6.32	\$ 7.34	4
TOTAL DE MANZANAS PONDERDAS				32

AREA DE EXPANSION URBANA DE LA PARROQUIA VICTORIA

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	N° MANZ
1	\$ 2,24	\$ 0.83	\$ 1,54	6

El Centro Poblado de la Parroquia Victoria, como bodeguita su valor por mt2 será de \$2,10.

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

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**1.- GEOMETRICOS**

1.-	GEOMÉTRICOS	FACTOR
1.1.-	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-	FORMA	1.0 a .94
1.3.-	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	TOPOGRAFICOS	
2.1.-	CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.1.-:	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-	VIAS	FACTOR 1.0 a .88
	ADOQUIN	
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3.-	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

GAD MUNICIPAL DE SALITRE					
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas					
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO					
Usuario: Admin					
Rubro Edificación		Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarios	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,61	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,109
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,153
Hierro	1,412	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,153
Madera Común	0,702	Arena-Cemento	0,21	Canalización Combinado	0,549
Caña	0,497	Tierra	0		
Madera Fina	0,53	Mármol	3,521	Baños	
Bloque	0,468	Marmeton	2,192	No tiene	0
Ladrillo	0,468	Marmolina	1,121	Letrina	0,031
Piedra	0,468	Baldosa Cemento	0,5	Baño Común	0,053
Adobe	0,468	Baldosa Cerámica	0,738	Medio Baño	0,097
Tapial	0,468	Parquet	1,423	Un Baño	0,133
		Vinyl	0,365	Dos Baños	0,266
Vigas y Cadenas		Duela	0,398	Tres Baños	0,399
No tiene	0	Tablon / Gress	1,423	Cuatro Baños	0,532
Hormigón Armado	0,935	Tabla	0,265	+ de 4 Baños	0,666
Hierro	0,57	Azulejo	0,649		
Madera Común	0,369			Eléctricas	
Caña	0,117	Revestimiento Interior		No tiene	0
Madera Fina	0,617	No tiene	0	Alambre Exterior	0,594
		Madera Común	0,659	Tubería Exterior	0,625
Entre Pisos		Caña	0,3795	Empotradas	0,646
No Tiene	0	Madera Fina	3,726		
Hormigón Armado	0,95	Arena-Cemento	0,424		
Hierro	0,633	Tierra	0,24		
Madera Común	0,387	Marmol	2,995		
Caña	0,137	Marmeton	2,115		
Madera Fina	0,422	Marmolina	1,235		
Madera y Ladrillo	0,37	Baldosa Cemento	0,6675		

Bóveda de Ladrillo	1,197	Baldosa Cerámica	1,224		
Bóveda de Piedra	1,197	Grafiado	1,136		
		Champiado	0,634		
Paredes					
No tiene	0	Revestimiento Exterior			
Hormigón Armado	0,9314	No tiene	0		
Madera Común	0,673	Arena-Cemento	0,197		
Caña	0,36	Tierra	0,087		
Madera Fina	1,665	Marmol	0,9991		
Bloque	0,814	Marmetón	0,702		
Ladrillo	0,73	Marmolina	0,4091		
Piedra	0,693	Baldosa Cemento	0,2227		
Adobe	0,605	Baldosa Cerámica	0,406		
Tapial	0,513	Grafiado	0,379		
Bahareque	0,413	Champiado	0,2086		
Fibro-Cemento	0,7011				
		Revestimiento Escalera			
Escalera		No tiene	0		
No Tiene	0	Madera Común	0,03		
Hormigón Armado	0,101	Caña	0,015		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Madera Fina	0,149		
Hormigón Simple	0,094	Arena-Cemento	0,017		
Hierro	0,088	Marmol	0,103		
Madera Común	0,069	Marmetón	0,0601		
Caña	0,0251	Marmolina	0,0402		
Madera Fina	0,089	Baldosa Cemento	0,031		
Ladrillo	0,044	Baldosa Cerámica	0,0623		
Piedra	0,06	Grafiado	0		
		Champiado	0		
Cubierta					
Hormigón Armado	1,86	Tumbados			
Hierro	1,309	No tiene	0		
Estereoestructura	7,954	Madera Común	0,442		
Madera Común	0,55	Caña	0,161		
Caña	0,215	Madera Fina	2,501		
Madera Fina	1,654	Arena-Cemento	0,285		
		Grafiado	0,425		
		Champiado	0,404		
		Fibro Cemento	0,663		
		Fibra Sintética	2,212		
		Estuco	0,404		
		Cubierta			
		Arena-Cemento	0,31		
		Baldosa Cemento	0,205		
		Baldosa Cerámica	0,738		

		Azulejo	0,649		
		Fibro Cemento	0,637		
		Teja Común	0,791		
		Teja Vidriada	1,24		
		Zinc	0,422		
		Polietileno	0		
		Domos / Traslúcido	0		
		Rubero	0		
		Paja-Hojas	0,117		
		Cady	0,117		
		Tejuelo	0,409		
		Puertas			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,642		
		Caña	0,015		
		Madera Fina	1,27		
		Aluminio	1,662		
		Enrollable	0,863		
		Hierro-Madera	1,201		
		Madera Malla	0,03		
		Tol Hierro	1,169		
		Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,305		
		Madera Común	0,169		
		Madera Fina	0,353		
		Aluminio	0,474		
		Enrollable	0,237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0,063		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,185		
		Madera Común	0,087		
		Caña	0		
		Madera Fina	0,409		
		Aluminio	0,192		
		Enrollable	0,629		
		Madera Malla	0,021		
		Closets			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,301		
		Madera Fina	0,882		
		Aluminio	0,192		

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

Se establece la constante de correlación del valor referencial de M2 de construcción en \$ 320,00 dorales para todos los sistemas constructivos.

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

TABLA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN ESTRUCTURA DE EDIFICACIÓN

AÑOS	A PORTICADO	SOPORTANTE	MIXTA
1 a 5	0,95	0,90	0,90
6 a 10	0,85	0,80	0,80
11 a 20	0,75	0,70	0,70
21 a 40	0,55	0,45	0,45
41 a 60	0,45	0,30	0,30
61 - 80	0,35	0,20	0,20
80 a mas	0,20		

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

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor referencial de M2 de construcción x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

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

Art. 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Art. 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y otras leyes.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25 o/oo) y un máximo del cinco por mil (5 o/oo) que será fijado mediante ordenanza por cada consejo municipal como lo dispone el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 1.20 o/oo (UNO PUNTO VEINTE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29. RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización (COOTAD). Y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art. 31. NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33.- VALOR DE LA TASA ADMINISTRATIVA.- Se establece que el valor de la tasa administrativa para predios urbanos es de \$3.00 dólares, que serán cobrados en la emisión de los títulos de los impuestos prediales.

Art. 34.- VALORES DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS.- Los valores a recaudar por contribución especial por mejoras realizadas en un sector o zona por parte del GADMS serán determinados de acuerdo al análisis realizado por la Dirección de Obras Públicas y Dirección Financiera, que serán cobrados en la emisión de los títulos de los impuestos prediales.

Art. 35.- VALORES DE TASA POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CATASTRAL.- Los valores de la tasa por servicios de mantenimiento catastrales se aplicará

a aquellos predios que tengan un avalúo mayor a 25 (RUB) remuneraciones básicas, y su valor será de \$3.00 dólares.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM DE SALITRE, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre a los cinco días del mes de diciembre del dos mil dieciséis.

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

Certifico: Que la **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el año 2017**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria y extraordinarias distintas respectivamente celebrada la primera el 31 de octubre del dos mil dieciséis, y la segunda realizada el 05 de diciembre del año dos mil dieciséis; habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 06 de diciembre 2016

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

ALCALDÍA MUNICIPAL.- VISTOS.- Salitre, a los ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis a las 10h00.- En uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**, la presente **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el año 2017”** y ordeno su PROMULGACION.

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el año 2017”** el señor Francisco León Flores, Alcalde del Cantón Salitre, en la fecha que se indica. Lo certifico.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE NOBOL

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución, señala: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”.

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptaran políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2, en concordancia con el Art. 54 literal c) y Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal.

Que, el literal x), del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es atribución del Concejo Cantonal: “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, en ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución de la República y la Ley; y,

En uso de las atribuciones señaladas en el artículo 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

Expide:

“LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y EL COBRO DE TASAS POR DICHO CONCEPTO EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN NOBOL”

TÍTULO I

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer la zonificación general de usos, así como las normas básicas que sobre edificaciones y construcciones deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto.

Adicionalmente, se establecen disposiciones y mecanismos que permitan complementar en lo posterior, mediante normativa complementaria, aspectos relacionados con:

a) Normas técnicas de control a que deberán sujetarse los diferentes usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad permitidos en cada zona.

b) Utilización de herramientas digitales que permitan de manera ágil, Implementar la certificación del uso de suelo y la obtención del permiso de funcionamiento de toda actividad comercial, turística y de servicio en el cantón Nobol.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán dentro de los límites del Cantón Nobol, que comprende: El límite Urbano de la

ciudad Narcisa de Jesús en correspondencia a las zonas establecidas; los centros urbanos y poblados o núcleos y, en general en el territorio del cantón.

Art. 3.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se tomará en cuenta los siguientes planos y documentos de sustentación del contenido:

PLANOS URBANOS DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS - CANTÓN NOBOL.

Plano No. 01 Delimitación Urbana de la Ciudad

Plano No. 02 Zonificación Urbana.

Plano No. 03 Usos de Suelo.

Plano No. 04 Equipamiento Urbano.

Plano No. 05 Restricciones del Uso de Suelo.

Plano No. 06 Determinación del Área Neta, Cos y Cus por Zonas.

Plano No. 07 Altura de las Edificaciones por Zonas.

Plano No. 08 Delimitación del Centro de la Cabecera Cantonal.

Plano No. 09 Propuesta Vial Urbana.

PLANOS DE LAS ZONA RURALES DEL CANTÓN NOBOL

Plano No. 01 Zonificación Rural.

Plano No. 02 Uso de Suelo del Área Rural del Cantón Nobol.

Plano No. 03 Ubicación de zonas Agrícolas

Plano No. 04 Ubicación de Zonas de Bosque.

Art. 4.- Evaluación Periódica.- La Jefatura de Planificación Urbana y Rural evaluará periódicamente las normas de esta Ordenanza, en función de las nuevas necesidades de desarrollo urbano, y propondrá al Concejo Cantonal las modificaciones necesarias, respaldadas en los estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana, la administración del territorio y la clasificación del suelo, causada por la selección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación del suelo, o por la adopción de un nuevo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Obligatoriamente, cada tres años se evaluará y ratificará la validez y pertinencia de esta ordenanza.

Art. 5.- Circunstancias no consideradas en la presente ordenanza.- El Concejo Cantonal de Nobol, previo informe de la Jefatura de Planificación y de las Comisiones correspondientes, analizará las propuestas que se originen y que no se encuentren reguladas por la presente Ordenanza, aplicando principios de analogía y respetando criterios técnicos y jurídicos, de manera que sea consistente con la presente Ordenanza.

Art. 6.- Encargados de la ejecución de esta Ordenanza.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol,

su estructura técnico-administrativa y especialmente la Jefatura de Planificación, serán las encargadas de aplicar las normas de esta Ordenanza. La Comisaría Municipal se encargará del juzgamiento, sanción y ejecución en los casos de infracciones, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- El Jefe de Planificación y el Jefe de Turismo y Medio Ambiente, conocerán, analizarán y resolverán los asuntos que no contemple la presente Ordenanza.

TITULO II

USOS DEL SUELO

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 8.- Definición.- Se entenderá por uso del suelo al asignado a los predios e inmuebles en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de conformidad a las zonas planteadas.

Art. 9.- Clasificación.- El suelo se clasifica en urbanizado, urbanizable sin restricciones, urbanizable con restricciones y no urbanizable.

Suelo urbanizado.- Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructura básica y que tenga ordenamiento urbanístico definido aprobado como tal.

Suelo urbanizable sin restricciones.- Son aquellas áreas que se destina a ser soporte del crecimiento urbano previsible, bajo las normas y en los plazos que se establezca de acuerdo a las etapas de incorporación.

Suelo urbanizable con restricciones.- Son aquellas áreas que debido a sus características físicas, morfológicas y de preservación natural, ha identificado como áreas destinadas a ser soporte del crecimiento urbano previsible, bajo las normas especiales de diseño y construcción (salvaguardando la integridad del entorno urbano) y en los plazos que se establezca de acuerdo a las etapas de incorporación.

Suelo no urbanizable.- Son aquellas áreas que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporadas en las categorías anteriores.

A cada uno de estos suelos pueden asignarse usos por el establecimiento de una zonificación de acuerdo a las características de ocupación y utilización de los predios.

Uso del suelo rural, se define la zonificación (los polígonos o elementos estructurados) según usos principales que se destinarán en el cantón para el desarrollo de al menos las siguientes actividades:

- a) Productivas: agrícolas, forestales, industriales etc.
- b) Protección ambiental: parques naturales, bosques protectores, cauces de ríos, etc.
- c) Áreas de riesgo en el ámbito cantonal y urbano.
- d) Preservación y usufructo de áreas patrimoniales naturales o arqueológicas.

Descripción general de las clases de capacidad de uso de la tierra.

Clase	Descripción	CUT
Clase I	Son tierras arables que pueden ser utilizadas para el desarrollo intensivo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales adaptadas ecológicamente a la zona, no presentan limitaciones, ni peligro de erosión hídrica.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal sin limitaciones
Clase II	Son tierras arables que pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales adaptadas ecológicamente a la zona, requieren prácticas de manejo más cuidadoso que los suelos de la Clase I, son tierras con ligeras limitaciones, con pendientes menores al 5 %.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con ligera limitación.
Clase III	Son tierras arables, en las cuales se reduce la posibilidad de elección de cultivos anuales a desarrollar o se incrementan los costos de producción debido a la presencia de ligeras a moderadas limitaciones, por lo que existe la necesidad de usar prácticas de manejo de suelo y agua. Generalmente se encuentran en pendientes menores al 12 %.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con ligera a moderadas limitaciones.
Clase IV	Son tierras arables que requieren un tratamiento especial en cuanto a las labores de maquinaria o permiten un laboreo ocasional para evitar la erosión hídrica. Se restringe el establecimiento de cultivos intensivos y admite cultivos siempre y cuando se realicen prácticas de manejo y conservación.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con severas limitaciones.
Clase V	Esta clase agrológica es de uso limitado, las tierras requieren de un tratamiento muy especial en cuanto a las labores con maquinaria ya que presentan limitaciones difíciles de eliminar en la práctica, se reduce el uso de cultivos anuales, permanentes y semipermanentes a unos pocos aptos por las severas condiciones físicas.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con ligera a moderadas limitaciones.
Clase VI	Son tierras no arables con severas limitaciones para el riego, aptas para su aprovechamiento con pastos y especies forestales, ocasionalmente pueden incluirse cultivos permanentes.	Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con muy severas limitaciones.
Clase VII	Son tierras no arables, que presentan fuertes limitaciones para el laboreo, especialmente por la pendiente. Las condiciones de esta clase se reducen al aprovechamiento forestal, la inclusión de otras actividades degrada sus condiciones físicas.	Aprovechamiento Forestal
Clase VIII	Son áreas que deben mantenerse con páramo, vegetación arbustiva, arbórea o cualquier cobertura natural que proteja de la erosión, mantenga la vida silvestre y fuentes de agua. Son tierras con las más severas limitaciones; corresponden generalmente a pendientes superiores al 70%. Independiente de sus limitaciones solas o combinadas no presentan condiciones para su utilización con actividades agrícolas o pecuarias.	Conservación

CAPÍTULO II**DESTINO DE LOS USOS**

Art. 10.- La asignación de usos de suelo, están dados por: Suelos urbanizados, urbanizable sin Restricciones, urbanizable con restricciones y suelos no urbanizables, y demás usos rurales previstos en la presente ordenanza, de conformidad al modelo de estructura establecido en la presente ordenanza. Se clasifican en Uso de suelo urbano, que definirá la zonificación considerando al menos las siguientes.

- Residenciales.
- Industriales y productivos.
- Comerciales.
- Equipamientos para servicios sociales.
- Equipamientos para servicios públicos.

- Protección ecológica.
- Patrimonio histórico o arqueológico.

Art. 11.- Implantación de usos.- Para la implantación de los usos condicionados y no previstos en la presente ordenanza comercial, de servicios y de equipamientos de ciudad, cantón y los de aprovechamiento de recursos naturales e industrial, se requerirá informes favorables emitidos por la Jefatura de Planificación Urbana y Rural, para garantizar la equilibrada distribución en el territorio y la funcionalidad para optimizar su utilización.

SECCION I

Uso Residencial

Art. 12.- Uso Residencial.- Es el que tiene como destino la vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Art. 13.- Clasificación del uso de suelo residencial.- Para efectos de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan tres tipos de uso de suelo residencial:

RESIDENCIAL 1 (R1).- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales;

RESIDENCIAL 2 (R2).- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales;

RESIDENCIAL 3 (R3).- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

La combinación de uso residencial con otros usos y actividades será determinada de acuerdo a los niveles de compatibilidad.-

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES ESTABLECIMIENTOS
Residencial	R	Residencial 1	R1	Zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales
		Residencial 2	R2	Zonas de uso residencial en las que se permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
		Residencial 3	R3	Zonas de uso residencial en las que se permite comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal.

Art. 14.- Condiciones de implantación del uso residencial:

a) En zonas de uso principal residencial 1:

- Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado;
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS PB en estos usos.

b) En zonas de uso principal de residencial 2:

- Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado;
- Las actividades de comercios y servicios permitidos reemplazar el 70% del COS total al uso principal.

c) En zonas de uso principal residencial 3:

- Los equipamientos y actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el desarrollo de sus proyectos.

Sección II

USO MÚLTIPLE

Art. 15.- Uso Múltiple.- Corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas donde pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo y mediano impacto, servicios y equipamientos compatibles.-

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ACTIVIDADES ESTABLECIMIENTOS
Múltiple	M	Múltiple	M1	Usos diversos de carácter zonal y de ciudad compatibles.

Art. 16.- CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO MÚLTIPLE.- Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetaran las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten. El uso residencial en áreas de uso múltiple NO TIENE RESTRICCIONES de proporcionalidad con respecto a otros usos.-

Sección III

USO INDUSTRIAL

Art. 17.- Uso Industrial.- Es el destinado a la elaboración transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

Art. 18.- Clasificación del uso industrial.- El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y de alto riesgo, esta clasificación está referida a la aplicación de la normativa ambiental, según los escenarios de control. Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en la clasificación precedente o cuando se requiera de una revisión de la clasificación, el coordinador de Gestión ambiental emitirá informe de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

1. INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales.

MANUFACTURAS: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o de instalaciones especiales, y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; se prohíbe el uso o almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población; y

ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS DE SERVICIOS: Son los que no generan impactos por descargas líquidas o domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisión de ruidos, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; o aquellos que si los generan, pueden ser reducidos y controlados mediante soluciones técnicas básicas.

2. INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO.- Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.

Se clasifican en dos grupos: **El primero** se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deben cumplir con las condiciones ambientales; **el segundo** grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas determinadas en un plan de manejo ambiental aprobado. Estas industrias si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el certificado ambiental mediante auditorías ambientales emitidas por el Jefe de Turismo y Medio Ambiente del G.A.D. Municipal de Nobol.

3. INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANO: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas.

4. INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO: Son establecimientos donde se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases por la naturaleza de sus productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenadas en las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben utilizarse en áreas específicas.

5. PARQUES INDUSTRIALES: Se considera a la concentración de industrias correspondientes a diferentes tipologías industriales y que pese a las diversas características de funcionamiento e impactos que generan, pueden implantarse en locaciones específicamente determinadas, siempre y cuando cumplan con normas de arquitectura y urbanismo, seguridad, salud y ambiente. Para la implantación de industria en esta modalidad la localización se debe definir en función de un análisis y evaluación del sitio de emplazamiento.

CLASIFICACIÓN DEL USO INDUSTRIAL

USO	TIPOLOGÍA	SIMBOLOGÍA	ACTIVIDADES/ESTABLECIMIENTOS
	Bajo Impacto I1	II1	Manufacturas: Confites, mermeladas, salsa pasteles y similares. Molinos artesanales. Taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzados y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Talabarterías, cerrajería ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros) armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches (de niño o similares), motocicletas y repuestos. Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, industria, panificadora, fideos y afines.
Industrial I	Mediano Impacto I2	II2A	Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Productos de corcho. Fabricación de productos de yute y cáñamo. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
		II2B	Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias, colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares aserrados. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado, y juguetes. Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones, incluyendo tenería proceso seco). Producción de plástico (vajillas, discos, botones), Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, objetos de barro, losa, y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas, y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafitos o productos de grafitos, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías, editoriales e industrias conexas). Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc) Fabricación de discos, cintas magnéticas, cassettes. Producción e instrumentos y suministros de cirugías general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Laboratorios de investigación experimentación o de pruebas.
			Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola, y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria) fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción

	Alto impacto I3	II3	de metales hasta la fase de productos semi-acabados, acabados, con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados). Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (centrales termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, plantales avícolas, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrillera.
	Alto riesgo I4	II4	Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el libro VI Anexo 7. Art. 1 y 2 del texto Unificado de legislación secundaria (TULAS) Fabricación de abonos, plaguicidas, Fabricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico nítrico, ácido clorhídrico, pícrico, radioactivos), manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento envasado), petróleo o productos de petróleos (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Art. 19.- En lo referente a actividades industriales y/o comerciales, deberá observarse las siguientes disposiciones:

1. La implantación de las actividades industriales y/o comerciales debe realizarse en los suelos determinados en el PDOT.
2. En general, no se permitirá actividades industriales y/o comerciales, manufactureras y artesanales en las áreas protegidas y áreas de valor ecológico.
3. Las actividades industriales y /o comerciales, deben desarrollar prácticas limpias, así como sistemas de tratamiento necesarios para impedir o disminuir las afecciones al medio circundante. Deberán observar las normas técnicas.

Art. 20.- Condiciones generales de implantación de uso industrial.- Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes:

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las normas de arquitectura y urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- En las industrias calificadas como I3 e I4 que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales

mayores a los previstos en la zonificación respectiva, estos serán definidos por el Departamento de Planificación Urbana y rural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol, previo informe del Jefe de Turismo y Medio Ambiente.

- La Disposición de desechos sólidos industriales se sujetará a la legislación ambiental vigente, a las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme la legislación ambiental, a las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se realizará conforme a la legislación ambiental, las normas de arquitectura y urbanismo, así como las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

• Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

• Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas o equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la legislación ambiental y las normas de arquitectura y urbanismo así como las disposiciones del coordinador de Gestión Ambiental municipal y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

• Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamento ambiental para operaciones hidrocarburíferas que estuviese vigente en el Ecuador, a las normas de Arquitectura y urbanismo así como las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

Art. 21.- Condiciones específicas de implantación por uso industrial:

Para su funcionamiento cumplirán con las normas ambientales, normas de arquitectura y urbanismo, cumplir con los lineamientos de prevención de riesgos, prevenir todo tipo de contaminación producida por sus actividades, contarán con el respectivo certificado ambiental, obtenido en base a la declaración ambiental, emitido por Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol.

Sección IV

USO EQUIPAMIENTO

Art. 22.- Uso Equipamiento.- Es el destinado a Actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el Cantón Nobol, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Educación E	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico)
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato)
		Zonal	EEZ1	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes académicas – administrativas sin aulas, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
			EEZ2	Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
		Ciudad	EEM	Centros tecnológicos e institutos de educación superior y universidades de más de 20 aulas
Cultural E	EC	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, centros culturales, centros de documentación, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, centros culturales, centros de documentación; teatros, auditorios, y cines desde 150 a 00 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
		Ciudad	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Salud E	ES	Barrial	ESB	Sub-centros de Salud.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud, unidad de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación.

		Zonal	EEZ	Clínica, hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores de 20 unidades de consulta.
		Ciudad	ESM	Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Bienestar social E	EB	Barrial	EBB	Centros Infantiles, casas cuna y guarderías.
		Sectorial	EBS	Asistencia social: Centros de formación juvenil y familiar aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
		Zonal	EBZ	Albergues de asistencia social de más de 50 camas.
		Ciudad	EBM	Centros de protección de menores.
Recreativo y deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios, piscinas y escuela deportiva.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, área de camping
		Zonal	EDZ1	Estadios, polideportivos y coliseos (hasta 2500 personas) Centros de espectáculos, galleras, plazas de toros.
			EDZ2	Parque zonal. Centros recreativos deportivos públicos y privados, karting.
		Ciudad	EDM1	Parques de ciudad, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora silvestre.
			EDM2	Estadios y polideportivos de más de 2500 personas.
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias hasta 500 puestos
		Ciudad	ERM	Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Unidad de vigilancia de policía, UPC Unidad de control del medio ambiente
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos
		Zonal	EGZ	Cuartel de la Policía, Centro de detención provisional
		Ciudad	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración pública E	EA	Sectorial	EAS	Agencia Municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos, sedes de gremios y federaciones de profesionales.
		Zonal	EAZ	Administradores zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales
Servicios Funerarios	EF	Sectorial	EFS	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones sin crematorio
		Zonal	EFZ	Cementerio parroquiales, o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio.
		Ciudad	EFM	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, crematorias, osarios, y columbarios adscritos al cementerio.
Transporte	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos, públicos motorizados y no motorizados.

		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbano, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ1	Terminales locales, terminales de trasferencia de transporte público.
			ETZ2	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada

USO	SIMB.	TOPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
		Ciudad	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarriles de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares.
Infraestructura E	EI	Barrial	EIB	Baterías sanitarias y lavanderías públicas.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica.
Especial E	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de desechos industriales.
		Ciudad	EPM	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares)

Art. 23.- Clasificación del uso equipamiento.- En forma General los equipamientos se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal y de ciudad.- 1. Equipamientos de servicios sociales, relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos, se clasifican en:

EDUCACIÓN: Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de las personas para su integración a la sociedad;

CULTURA: Corresponde a los espacios y edificaciones destinados a la actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;

SALUD: Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de los servicios de salud como prevención tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;

BIENESTAR SOCIAL: Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;

RECREACIÓN Y DEPORTES: El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo; y,

RELIGIOSO: Comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

2. **EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS,** relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio Cantonal y sus estructuras. Se clasifican en:

SEGURIDAD CIUDADANA: Comprende áreas edificaciones e instalaciones destinadas a la seguridad y protección civil;

SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: Son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos sus niveles;

SERVICIOS FUNERARIOS: Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;

TRANSPORTE: Es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte;

INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA: Comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas;

ESPECIAL: Comprende instalaciones que sin ser de tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Art. 24.- Uso Patrimonial Cultural.- Se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que conforman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requiere preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planteamiento especial que determinan los usos del suelo de estas áreas, compatible con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística.

Art. 25.- Clasificación del uso patrimonial cultural.- El uso del suelo patrimonial cultural se clasifica en arqueología, arquitectónica y urbanístico.

USO	SIMB	TOPOLOGÍA	SIMB	USOS
Áreas Patrimoniales	H	Áreas históricas, hito arquitectónicos, urbanos y territoriales y zonas arqueológicas	H1	Los usos destinados a la protección del patrimonio cultural y sus componentes serán determinados por ordenanzas de Patrimonio Cultural y sujetos a un planeamiento especial que determine los usos compatibles con su conservación y desarrollo.

Art. 26.- Condiciones del uso patrimonial cultural.- Toda construcción o habilitación del suelo con uso Patrimonial Cultural se someterá a lo establecido en ésta ordenanza y a las disposiciones de la Ordenanza de Áreas Patrimoniales vigente a la fecha en que se solicite la autorización.

Art. 27.- Uso Recursos Naturales.- Es el uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales.

Art. 28.- Clasificación del uso Recursos Naturales.- El uso de recursos naturales se clasifica en:

RECURSOS NATURALES RENOVABLES:

Agropecuaria: Actividades relacionadas con toda clases de cultivos, crías de ganado al mayor y menor y producción avícola y apícola.

Forestal: Actividades destinadas al aprovechamiento forestal.

Piscícola.- Dedicadas a la producción de especies de agua dulce y demás actividad acuícola;

RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES:

Actividad Minera.- las dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.

USO	SIMB	TIPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
RECURSOS NATURALES RENOVABLES	RNR	AGRÍCOLA Y PECUARIA	NR1	Granjas de producción controlada, producción agrícola intensiva. cultivos agrícolas bajos invernaderos , florícolas, hortícolas frutícolas y cultivos de libre exposición
			NR2	Producción agrícola extensiva : cultivo agrícola de libre exposición de florícolas, hortícolas frutícolas y cultivos agrícolas extensivos almacenamiento de abonos vegetales
			NR3	Granjas de producción pecuaria: Avícolas, ganaderas (acopio y crías especies mayores y menores), almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos, almacenamiento de productos agropecuarios.
		FORESTAL	NR4A	Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a tala de árboles.
			NR4B	Viveros forestales, forestación y reforestación
			NR4C	Fincas y granjas integrales, agroecologías y agro forestación.
		PISCÍCOLA	NR5A	Explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícolas.
			NR5B	Pesca exclusiva deportiva
RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES	RNNR	MINERÍA	NN1	Actividad minera dedicadas a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o de las artesanías(canteras)

Art. 29.- Condiciones de implantación del uso recursos naturales.- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios y piscícola a implantarse en el Cantón Nobol contarán con el certificado ambiental o Licencia Ambiental, obteniendo en base de la declaración Ambiental o Estudio de Impacto ambiental respectivamente, emitido por el Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol, previo a su construcción y funcionamiento.

Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Nobol contarán con el certificado ambiental o Licencia Ambiental, emitida por el Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol, según corresponda.

En caso de actividades nuevas de desarrollo minero y todas las fases de explotación de minas y canteras, las instalaciones destinadas a la exploración, extracción explotación y transformación de materiales minerales contarán con la licencia ambiental obtenida en base de estudio de impacto Ambiental, para el caso de que ya estén operando, se requerirá certificado ambiental o Licencia Ambiental obtenido en base a la Auditoria Ambiental, documentos emitidos por el Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol.

Art. 30.- Uso Agrícola Residencial.- El uso agrícola residencial corresponde a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados o dispersos, vinculados con las actividades agrícolas, pecuarios, forestales y piscícolas.

USO	SIMB.	TOPOLOGÍA	SIMB	ACTIVIDADES
AGRÍCOLA RESIDENCIAL	AR	BARRIOS SUBURBANOS O RURALES ANEJOS, CASERÍOS, Y COMUNAS	NN1	VIVIENDA COMPARTIDA CON USOS AGRÍCOLAS PECUARIOS, FORESTALES, PISCÍCOLAS

Art. 31.- Uso comercial y de servicios.- Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo y combinado con otros usos del suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo)

Art. 32.- Clasificación del uso comercial y de servicio.- los usos de suelo comercial y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia en los siguientes grupos:

1. **COMERCIAL Y SERVICIO BARRIAL:** Con usos compatibles con el uso residencial y está conformado por comercios básicos: son los establecimientos de consumo cotidiano, su accesibilidad será principalmente peatonal; proveen artículos de consumo doméstico;

Servicios básicos: constituyen aquel establecimiento de oferta y presentación de servicios de apoyo a las áreas residenciales;

Oficinas administrativas (1) comprende oficinas privadas y públicas individuales, en áreas útiles no mayores a 120 m², a instalarse en edificios cuyos uso no es exclusivo de oficinas y;

Alojamiento doméstico (1) comprende aquellos establecimientos que prestan servicios ampliados de alojamiento al uso residencial.

2. **COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL:** son usos de comercio y servicios de mayor incidencia en las áreas residenciales, así como actividades de comercio con bajo impacto en el medio ambiente, y está conformado por:

Comercios especializados: ofrecen una gran variedad de productos y son establecimientos que sirven a una amplia zona o a la totalidad del sector, y son generadores de tráfico vehicular y de carga, su impacto puede ser disminuido a través de normas de operación;

Servicios especializados: constituyen aquel establecimiento de oferta y prestación de servicios en áreas que rebasan las zonas residenciales y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.

Comercio de menor escala: son aquellos establecimientos que agrupan a locales y almacenes que no superan los 1000 m² de área útil.

Comercio temporal: son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización deber ser condicional para cada caso, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas aledañas;

USO	SIMB.	TOPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTO
Comercial barrial C	CB	Comercial básico	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micromercados, delicatessen, floristerías, fotocopadoras, alquiler de videos.
			CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes con ventas restringidas de bebidas alcohólicas

		Servicios básicos	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicios de limpieza y mantenimiento, lavado de almohadas y tapices, teñido de prendas, sastrerías, salones de belleza, zapaterías.
		Oficinas administrativa 1)	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2.
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de seis habitaciones.
Comercio sectorial C	CS	Comercios especializados	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos y artículos de cristalería, porcelana y cerámica, equipo de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicleta motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinerías, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografías, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cenada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacenes de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), ventas de llantas, venta de pinturas, vidrieras y espejos, internet, cabinas telefónicas, cafenet y similares ferreterías medianas, comidas rápidas, centro de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centro de reacondicionamiento físicos y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
			CS1B	Artesanías
		Servicios especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, caja de ahorro, cooperativa financieras. Agencias de viajes, servicios de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danzas y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes.
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicios, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica eléctrica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrios, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
		Comercios de menos escala	CS4	Patios de comida, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
		Oficinas administrativas (2)	CS6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas.
		Alojamiento (2)	CS7A	Residencias, hoteles, hostelería, apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel – albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
			CS7B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.
		Centros de juegos	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de villar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
Comercial zonal C	CZ	Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos.

			CZ1B	Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuesta o premios en dinero.
		Comercios y servicios	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centro de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
		Venta vehículos y maquina liviana	CZ3	Agencias de patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
		Almacenes y bodega	CZ4	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y enviados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
		Centros de comercios	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercios popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
		Alojamiento (3)	CZ6	Hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apart-hotel de más de 30 habitaciones.
Comercios de ciudad y metropolitano C	CM	Comercio restringido	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
		Venta de vehículos y maquinarias pesada	CM2	Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinarias pesadas.
		Talleres servicios y venta especializada	CM3	Insumos para industrias, comercio mayorista. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 15kg.
		Centros comerciales	CM4	Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2. de área útil, central de abastos.

Oficinas administrativas (2) son de profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas corporativos: generan tráfico de vehículo, demandan áreas de estacionamiento y vías de acceso adecuadas;

Alojamiento (2) comprenden instalaciones para alojamiento que funcionan mediante arrendamientos de habitaciones y servicios complementarios.

Centros de pagos: son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracción.

3. Comercial y de servicios zonales: son actividades que se generan en centros, subcentral o comercios urbanos y están conformados por:

Centros de diversión: son aquellos destinados a actividades lúdicas y espectáculos que generan concentraciones públicas, por su naturaleza generan medianos y altos impactos urbanos por la alta demanda de áreas para estacionamientos, accesibilidad y provisión de transporte, de instalaciones y servicios especiales. Estos establecimientos no tendrán habilitaciones ni servicios de hospedaje.

Comercio y servicios de mayor impacto: por naturaleza de los productos que expenden y los servicios que presentan, son generadores de tráfico vehicular y de carga que afectan

a la imagen urbana y al funcionamiento de otro tipo de actividades comerciales.

Venta de vehículos y maquinaria liviana: son aquellos establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta.

Almacenes y bodegas: Comprende establecimientos de comercio almacenamiento y ventas al mayoreo (exceptuando las actividades o establecimientos de alto impacto y peligrosos).

Centros de comercio: Es la agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan las 5.000 m2 de área útil están considerado en esta categoría los mercados tradicionales y centro de comercio popular;

Y Alojamiento (3): Son edificaciones planeadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros de hotelería.

4.- Comercial y servicios de ciudad: Las actividades que se ubican en esta zona tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad y comprende:

COMERCIO RESTRINGIDO: Son establecimiento que dan servicio de comercio sexual con o sin hospedaje.

VENTA DE VEHÍCULOS PESADOS Y MAQUINARIA: Comprende instalaciones que requieren de amplias superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico.

TALLERES DE SERVICIO y VENTAS ESPECIALIZADAS Sirven a un amplio sector de la población, son generadores de impactos por ruido, vibración, olores, polvo y humo;

CENTROS COMERCIALES.- Es la agrupación de comercios en edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados con un área útil mayor a 5.000 m², que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal, demandan grandes superficies de estacionamiento, por lo que su accesibilidad se realiza a través de vías arteriales principales.-

Art. 33.- Condiciones generales de implantación de uso comercial y de servicios.- Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las normas de arquitectura y urbanismo que les sean correspondientes;

Los comercios y servicios CM4 que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con los retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso que serán determinadas por la Jefatura de Planificación municipal, previo informe del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y del Director de Obras Públicas.

La prevención y control de contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercio y servicios, se realizará en atención a la legislación ambiental vigente y a las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al reglamento ambiental para operaciones hidrocarbúrficas del Ecuador, a las normas de arquitectura y urbanismo, a la legislación ambiental vigente y a las disposiciones del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol y demás organismos vigentes en la materia, conforme a la ley.

Art. 34.- Condiciones específicas de implantación de uso de suelo comercial y de servicios.- Los centros de diversión que correspondan al comercio zonal CZ1A no podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

Los centros de diversión que correspondan a comercio zonal CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros

de distancia de equipamiento de servicios sociales de educación y de salud.

Los centros de diversión que correspondan a comercio zonal CZ1A O CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales.

Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a comercio zonal CZ1 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Jefatura de turismo y que cuenten con los respectivos permisos de funcionamiento.

La distancia se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubique el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados respectivamente y cumplirá con las normas de arquitectura y urbanismo y las disposiciones de la legislación ambiental.

No se autorizará la implementación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal que tengan expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

Las edificaciones para alojamiento se someterán a las normas vigentes y las disposiciones o normativas del Ministerio de Turismo y del Jefe de Turismo y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nobol.

Todos los centros comerciales requerirán informe de compatibilidad de uso, condiciones y regulaciones técnicas, previo a la autorización del concejo municipal.

Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:

Una distancia mínima de 200 metros entre ellos o de edificios en construcción o proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores.

Una distancia de 500 metros de oleoductos, poliductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados, así como centros de acopio de gas licuado de petróleo.

Una distancia de 150 metros a partir del inicio – término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares;

igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopista y carreteras; en las vías expresas urbanas y en la zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangentes de las curvas horizontales y verticales);

A 100 metros del borde interior de la acerca o bordillo de los redondeles de tráfico;

A 100 metros del lindero más próximo del predio de la plantas envasadoras de gas licuado de petróleo;

Se prohíbe la instalación de estaciones de servicios o gasolineras en las vías locales menores de 15 metros de ancho y en áreas donde se explotan aguas subterráneas;

Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legalización Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Metropolitana Ambiental y demás Organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

CAPÍTULO III

COMPATIBILIDAD DEL USO DEL SUELO

Art. 35.- Categorías de Usos.- Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados en los cuadros del No. 1 al 8 se planten tres categorías de usos:

- Principal: es el uso predominante de una zona de reglamentación.
- Permitidos: son los usos compatibles con el principal, que no están prohibidos.

- Prohibidos: son los de usos no permitidos.

Art. 36.- Compatibilidades para el uso equipamiento.- Los proyectos correspondientes a tipologías de equipamiento de ciudad o metropolitano en uso del suelo distintos a equipamiento, requerirán informe favorable.

Art. 37.- El GAD Municipal del cantón Nobol, a través de la administración en general, específicamente la Jefatura de Planificación y la Jefatura de Turismo y Medio Ambiente, serán los encargados de aplicar las normas de esta ordenanza y uso de suelo.

Art. 38.- La falta de cumplimiento de las obligaciones, el incumplimiento de normas relativas al uso de suelo, o todo acto contrario a la presente ordenanza será sancionado con multa equivalente a una remuneración básica unificada y/o la clausura definitiva del establecimiento según el caso, observando el debido proceso, conforme a lo expuesto en el COOTAD.

Art. 39.- La consulta que se efectúe con la calificación asignada a una industria o comercio será resuelta por la Jefatura de Planificación previo informe de la Jefatura de Turismo y Medio Ambiente, cuyo resultado será remitido al señor Alcalde o Alcaldesa.

Art. 40.- La tarifa para otorgar y renovar el uso de suelo, o cambio de otro tipo de uso de suelo, es cuantificada por la ocupación de la superficie, con un valor de acuerdo a la siguiente tabla:

DESDE M2	HASTA M2	VALOR \$
1.00	300.00	10.00
300.01	600.00	15.00
600.01	900.00	20.00
900.01	1,500.00	25.00
1,500.01	2,500.00	30.00
2,500.01	3,000.00	35.00
3,500.00	4,000.00	40.00
4,000.01	6,000.00	45.00
6,000.01	10,000.00	50.00
10,000.01	15,000.00	55.00
15,000.01	20,000.00	60.00
20,000.01	25,000.00	65.00
25,000.01	EN ADELANTE	PAGARAN EL 0.25% DE LA SUPERFICIE
En ningún caso la tarifa del arancel superara los 500 dólares.		

Art. 41.- Ocupación del espacio público aéreo o de subsuelo.- Cuando para la provisión de servicios públicos y elementos de enlace urbano se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el GAD Municipal de Nobol establecerá los mecanismos para la expedición del permiso de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental, y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las

obras propuestas con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen y se podrá autorizar su utilización para usos compatibles con la condición del espacio.

Art. 42.- Enlace entre bienes privados y elementos del espacio público.- La utilización por parte de personas particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes

peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tasa por parte de la GAD Municipal de Nobol.

Los estudios conllevarán un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con los planes y los instrumentos que lo desarrollen.

Este tipo de autorizaciones no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Art. 43.- Compensación por Áreas Comunales.- En fraccionamientos de suelo dados en urbanizaciones, lotizaciones, donaciones, particiones extrajudiciales, en los que las áreas verdes o comunales, sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de estas áreas en dinero u otros inmuebles, de acuerdo a la valoración comercial establecida por la Sección de Avalúos y Catastros. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad.

CAPÍTULO IV

DEL JUZGAMIENTO Y DE LAS SANCIONES

Art. 44.- El juzgamiento, sanción y ejecución de las infracciones a las normas contenidas en la presente ordenanza, corresponden al Comisario Municipal y se sustanciará de acuerdo con la normativa prevista en el ordenamiento jurídico vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- La Dirección de Obras Públicas a través de la Jefatura de Planificación Urbana municipal dentro del plazo de tres meses contados de la aprobación de la presente ordenanza, se encargará de actualizar los mapas generales de Zonificación del cantón Nobol, de acuerdo a la situación actual del Cantón y de conformidad con lo determinado en la presente ordenanza, para lo cual coordinará con la Jefatura de avalúos y catastro, y la Jefatura de Turismo y Medio Ambiente.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Cantonal conforme lo dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (COOTAD) debiendo publicarse en la Gaceta institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los veintisiete días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis.

f.) Sra. Mariana De Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

f.) Ab. Erwin Euclides Huacón García, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico: **Que la Presente: “ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO DE SUELO Y EL COBRO DE TASAS POR DICHO CONCEPTO EN LA JURISDICCION DEL CANTON NOBOL”**, fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las sesiones realizadas los días Miércoles 21 de Diciembre del 2016 y Martes 27 de Diciembre del 2016, Respectivamente.

f.) Ab. Erwin Euclides Huacón García, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- A los 27 días del mes de Diciembre del año 2016.-De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cumplí con remitir a la Señora Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Cantón Nobol, para su sanción y promulgación respectiva. Remito Tres (3) Originales.

f.) Ab. Erwin Euclides Huacón García, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- El 29 de Diciembre del 2016, siendo las 12H00 a.m. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal y por cuanto **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO DE SUELO Y EL COBRO DE TASAS POR DICHO CONCEPTO EN LA JURISDICCION DEL CANTON NOBOL”**, cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República.-SANCIONO.-La Presente Ordenanza Municipal y dispongo su PROMULGACION, de conformidad al Art. 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Sra. Mariana De Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

Proveyó y firmo la Ordenanza, que antecede la Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Ab. Erwin Euclides Huacón García, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.



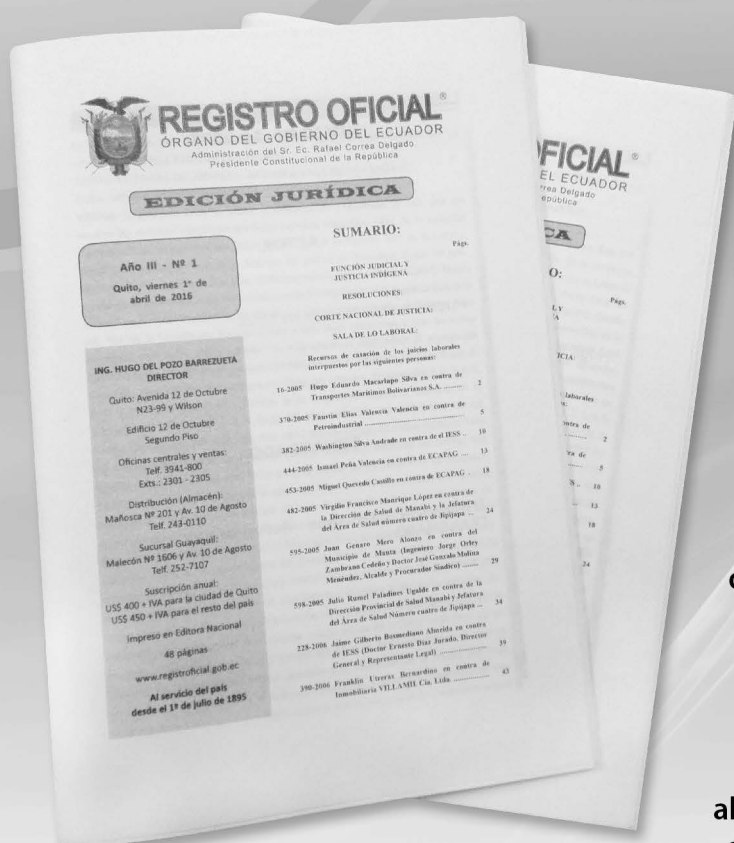
**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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



El Registro Oficial basado en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, en donde se establece que “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”; ha procedido a crear la publicación denominada “Edición Jurídica”, la misma que contiene los Recursos de Casación emitidos por las diferentes salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia. Esta edición, se encuentra al alcance de toda la ciudadanía, de forma gratuita, en nuestra página web, accediendo al link “Edición Jurídica”.