

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZA METROPOLITANA:

003-2025-AF PUAE Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba y autoriza el fraccionamiento del proyecto urbanístico arquitectónico especial “San José” .....	2
---	---

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

OM-10-2025 Cantón Francisco de Orellana: Sustitutiva de conformación, restructuración y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal ...	26
2025-004-YJCM Cantón Muisne: Que expide la reforma a la Ordenanza municipal para el fomento, protección, ejecución y mantenimiento de murales y grafitis .....	44
- Cantón Paute: Para la enajenación mediante remate de lotes de terrenos .....	55
002-2025 Cantón San Miguel de Urcuquí: Que expide la primera reforma a la Ordenanza No. 015-2024 “Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza 073-2018 para el cobro de valores por concepto de tasas por servicios que presta el Cuerpo de Bomberos del cantón.....	72
- Cantón San Pedro de Saraguro: Que regula la imposición y cobro de la contribución especial por mejoras derivada de la construcción de la terminal terrestre .....	78

**ORDENANZA No. 003-2025-AF PUAE****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** el Artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;
- Que** el Artículo 241 de la Constitución, determina: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;
- Que** los números 1, 2 y 3 del Artículo 264 de la Constitución, determinan que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...); 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”;
- Que** el Artículo 266 de la Constitución, determina: “Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”;
- Que** las letras a) y b) del Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales las siguientes:
- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento

territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que** el Artículo 85 del COOTAD, establece las competencias exclusivas de los distritos metropolitanos, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne.”;

**Que** las letras a), d) y v) del Artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano:

“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...); d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...); “v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

**Que** el Artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 20 de septiembre de 2013, actualmente derogada, definió a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;

**Que** la Ordenanza Metropolitana No. 183 sancionada el 13 de septiembre de 2017, actualmente derogada, reguló los procedimientos y parámetros para el cálculo de la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales;

**Que** en el Registro Oficial, Edición Especial, Nro. 602 de 11 de noviembre de 2022, fue publicada la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL

RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. La Disposición General Sexta de la referida Ordenanza, establece: “Incorpórese como Anexos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes: (...) d. Anexo No. 04. “PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES””;

- Que** el Anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 contiene:  
“El Procedimiento para la Obtención de la Autorización de Fraccionamiento para Inmuebles Ubicados en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales”, determina en el numeral 3 y 6 de los requisitos a ser presentados “...la memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento y el expediente completo para la aprobación del trazado vial. El numeral 3 del apartado 2. Procedimiento, del referido anexo establece: “(...) La ordenanza de aprobación del fraccionamiento aprobará también el trazado vial, el diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento”. Además, dicta: “La ordenanza de aprobación del fraccionamiento aprobará también el trazado vial, el diseño de los lotes y las áreas verdes y de equipamiento”;
- Que** la Ordenanza No. 004-2023-PUAE sancionada el 21 de marzo de 2023, regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José;
- Que** El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS- 003-2024, sancionada el 12 de mayo de 2024, la cual aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano; y sus apéndices, en cuya disposición décima novena, señala: “Décima Novena.- Todos los procesos o trámites ingresados hasta el día anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico y demás normas administrativas y reglas técnicas aplicables al momento de su ingreso (...).

(...) También podrán acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad con la normativa metropolitana vigente”;

- Que** el 08 de febrero de 2024 mediante Oficio S/N con SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0253-E, el señor Anshelo Bolaños, entregó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la documentación para iniciar el proceso del fraccionamiento del PUAE San José;
- Que** el 30 de abril de 2024 mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-DZHOP-2024-0389-O, la Administración Zonal Tumbaco, remitió el Informe Técnico Nro. AZT-DZHOP-GU-2024-160, referente al trazado vial del PUAE San José;
- Que** el 18 de julio de 2024 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitió la orden de pago Nro. 00045107359, al contribuyente Anshelo Patricio Bolaños Tapia, por un valor de \$1.101,68 (mil cientos un dólar con 68 centavos), por concepto de Concesión Onerosa de Derechos del PUAE San José establecida en la Ordenanza 004-2023-PUAE;
- Que** el 18 de julio de 2024 el contribuyente Anshelo Patricio Bolaños Tapia, canceló la Orden de Pago Nro. 00045107359, por concepto de Concesión Onerosa de Derechos del PUAE San José;
- Que** el 19 de julio de 2024 mediante Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0598-M, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emitió el Informe Técnico respecto al cumplimiento de la Normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Propuesta de Fraccionamiento presentada por el propietario del PUAE San José;
- Que** el 24 de julio de 2024 mediante Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1006-M, la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1387, referente a las áreas verdes y de equipamiento comunitario por ser transferidas a título gratuito, a la Municipalidad;
- Que** el 13 de agosto de 2024, mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-M la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, informó: “que la observación respecto al cronograma valorado de obras de infraestructura ha sido subsanada. En consecuencia, se remite el plano de subdivisión PUAE “San José” Predio Nro. 104444, ubicado en la parroquia Pifo, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda”; el Oficio citado es el insumo para la determinación de las garantías correspondientes;

**Que** la Comisión de Uso de Suelo en Sesión Ordinaria Nro. 043, de 10 de abril de 2025 analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente y emitió informe para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito;

**Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en Sesión Pública Ordinaria realizada el 15 de julio de 2025, analizó el Informe No. IC-O-CUS-2025-034, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones constantes en los artículos 240 y 264, número 1 de Constitución de la República del Ecuador; 87 letras a) y y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, lo dispuesto por el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:**

### **ORDENANZA QUE APRUEBA Y AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "SAN JOSÉ"**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar y autorizar el fraccionamiento y diseño de los lotes; el trazado vial, las áreas verdes y de equipamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "San José", aprobado por el Concejo Metropolitano mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, sancionada el 21 de marzo de 2023, de acuerdo con la Propuesta de Fraccionamiento presentada por el promotor y el cumplimiento de lo dispuesto por el Concejo Metropolitano en el Anexo No. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022.

**Artículo 2.- Aporte de área verde pública y de equipamiento público.** - Según lo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, el promotor deberá ceder, de forma gratuita al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una superficie total de 3.359,85 m<sup>2</sup> destinada a áreas verdes públicas y equipamiento comunitario.

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 3.902,22 m<sup>2</sup>, incluidos los 542,37 m<sup>2</sup> correspondientes al canal de riego que no se contabilizará en el cálculo de área verde, con los siguientes datos técnicos:

**Área verde 1**

Ubicación	:	Calle "E" y Calle "A"
Área total	:	3.653,70 m <sup>2</sup>
LINDEROS		
NORTE	:	3,34 m con Lote N°7; 9,62 m con Área de Equipamiento; 13,03 m con Plazoleta; 32,15 m con Calle E; 22,05 m con Lote N°41 y 21,50 m con Lote N°30
SUR	:	89,76 m con Propiedad Particular
ESTE	:	18,46 m con Calle D; 5,00 m con Lote N°30 y 87,07 m con Calle E
OESTE	:	10,00 con Área de Equipamiento; 11,58 m con Lote N° 7 y 78,92 m con Terrenos Iglesia Pifo

**Área verde 2**

Ubicación	:	Calle "C"
Área total	:	152,30 m <sup>2</sup>
LINDEROS		
NORTE	:	20,25 m con Propiedad Particular
SUR	:	2,44 m con Lote N°23
ESTE	:	22,53 m con Barrio San Javier
OESTE	:	36,32 m con Calle C

**Área equipamiento**

Ubicación	:	Calle "A"
Área total	:	96,22 m <sup>2</sup>
LINDEROS		
NORTE	:	9,62 m con Plazoleta
SUR	:	9,62 m con Área Verde 1
ESTE	:	10,00 m con Área Verde 1
OESTE	:	10,00 m con Lote N°7

**Artículo 3.- De las vías:** Las vías planificadas en la Urbanización cumplen con lo estipulado en la Ordenanza No. 004-2023-PUAE, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

**Artículo 4.- Garantías para la ejecución de obras de infraestructura.** – El valor de las garantías que el propietario deberá depositar para avalar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura, es de \$314.057,24 (treientos catorce mil cincuenta y siete dólares y 24 centavos).

Los propietarios deberán rendir esta garantía en la forma y condiciones establecidas en el Anexo Nro. 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 5.- Plazo de ejecución de obras.** - El plazo de ejecución de la totalidad de las obras se realizará de conformidad con el cronograma valorado de obras presentado en el Anexo 1 de la presente Ordenanza (Plano de implantación con el cronograma de inversión en las obras civiles). El plazo se contará a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

**Artículo 6.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Artículo 7.- Del retraso en la ejecución de las obras.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en calidad de multa, el uno por mil, por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá en los informes técnicos correspondientes, por parte de la Administración Zonal Tumbaco, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 8.- Planos y documentos.** - Forman parte de la presente Ordenanza, los siguientes anexos:

Anexo 1: Plano de Implantación General, que contiene el cronograma de inversión en las obras civiles y cuadro de áreas y linderos.

Anexo 2: Informe Técnico IT-SHOT-DMOT-2025-0019 de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del promotor del PUAE San José. En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura, el Concejo Metropolitano derogará la presente Ordenanza bajo exclusiva responsabilidad del promotor, quien no podrá alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Artículo 9.- Protocolización de documentos habilitantes.** - Una vez notificada la presente Ordenanza, los propietarios se comprometen a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y notificar dicha inscripción a Procuraduría Metropolitana.

En caso de incumplimiento a lo previsto en el presente Artículo, el Concejo Metropolitano podrá derogar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.** - La protocolización de la presente Ordenanza deberá ser realizada por parte de los propietarios con todos sus documentos habilitantes en una Notaría del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad; debiendo entregar a Procuraduría Metropolitana dos copias certificadas de dicha inscripción, en el plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la notificación de la presente Ordenanza.

**Segunda.**- Protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad la presente Ordenanza que aprueba y autoriza el fraccionamiento del PUAE San José, determinará la habilitación del suelo fraccionado, la individualización y actualización catastral de los lotes, debiendo la Dirección Metropolitana de Catastros proceder con la emisión de los números de predios de cada uno de los lotes resultantes de esta habilitación de suelo aprobada mediante este Proyecto Normativo en el término de treinta (30) días a partir de sus inscripción.

### DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de la publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los quince días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

LIBIA  
FERNANDA  
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por  
LIBIA FERNANDA RIVAS  
ORDONEZ  
Fecha: 2025.07.16 15:47:33  
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la sesión: No. 127 ordinaria de 29 de abril de 2025 (primer debate); y, No. 143 ordinaria de 15 de julio de 2025 (segundo debate).

LIBIA FERNANDA  
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por  
LIBIA FERNANDA RIVAS  
ORDONEZ  
Fecha: 2025.07.16 15:47:51  
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de julio de 2025.

### EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:  
CHRISTIAN PABEL  
MUNOZ LOPEZ

Validar únicamente con FirmaEC

Pabel Muñoz López

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de julio de 2025.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, 16 de julio de 2025.

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDONEZ  
Firmado digitalmente por LIBIA  
FERNANDA RIVAS ORDONEZ  
Fecha: 2025.07.16 15:48:10  
-05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**



**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**INFORME TÉCNICO IT-SHOT-DMOT-2025-0019**

<b>Fecha informe:</b>	24 de febrero de 2025
<b>Tema:</b>	<b>Informe técnico PUAE San José – Propuesta de fraccionamiento</b>
<b>Solicitante:</b>	Sr. Anshelo Patricio Bolaños Tapia Apoderado PUAE SAN JOSÉ
<b>Oficio:</b>	GADDMQ-SHOT-2024-1049-E
<b>Fecha oficio:</b>	04 de Junio 2024
<b>Equipo técnico:</b>	Arq. Pablo Macanchi

**1. ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-1049-E de 04 de junio de 2024, el Sr. Anshelo Patricio Bolaños Tapia, Propietario del PUAE San José, solicitó se proceda con el fraccionamiento del PUAE San José, aprobado mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023 PUAE, trámite que ha tenido el siguiente proceso:

1. El 08 de febrero de 2024 mediante oficio S/N signado con documento SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0253-E, el Sr. Anshelo Bolaños, entregó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la documentación para iniciar el proceso del fraccionamiento del PUAE San José.
2. El 12 de marzo de 2024 mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0394-O, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial remitió el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0080 que contenía las observaciones al expediente presentado.
3. El 03 de abril de 2024 mediante oficio S/N signado con documento SITRA Nro. GADDMQ-AZT-DZAF-UZA-2024-0624-E, el Sr. Anshelo Bolaños, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco lo siguiente:  
*“(…) con el afán de llegar a feliz término en el proceso del PUAE San José, me permito solicitarle a usted que por su digno intermedio disponga se proceda con la aprobación del trazado vial del proyecto especial antes mencionado que se encuentra ubicado en Pifo en el predio Nro. 104444 (…)”*
4. El 30 de abril de 2024 mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-DZHOP-2024-0389-O, la Administración Zonal Tumbaco, remitió el informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU-2024-160, referente al trazado vial del PUAE San José.
5. El 04 de junio de 2024 mediante oficio S/N signado con documento SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-1049-E el Sr. Anshelo Bolaños, remite la documentación requerida en el informe técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0080 emitida con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0394-O de 12 de marzo de 2024.
6. El 01 de julio de 2024 mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0368-O, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, respecto a la información presentada por el propietario del PUAE San José, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, sirva emitir el informe técnico sobre el cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la propuesta de fraccionamiento presentada, en relación al expediente de la propuesta de trazado vial, áreas y dimensiones de los lotes tanto privados, como los destinados áreas verdes y equipamientos públicos.

7. El 05 de julio de 2024 mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0372-O, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir un informe respecto a las áreas verdes y equipamiento comunitario a ser transferidas a título gratuito a la municipalidad.
8. El 19 de julio de 2024 mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0598-M, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emitió el informe técnico respecto al cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la propuesta de fraccionamiento presentada por el propietario del PUAE San José.
9. El 24 de julio de 2024 mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1006-M, la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1387, referente a las áreas verdes y de equipamiento comunitario a ser transferidas a título gratuito a la municipalidad.
10. El 06 de agosto de 2024, mediante oficio S/N signado con documento SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-1049-E, el Sr. Anshelo Bolaños ingresó a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial la actualización del cronograma valorado de obras.
11. El 13 de agosto de 2024, mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-M la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, informó: *“que la observación respecto al cronograma valorado de obras de infraestructura ha sido subsanada. En consecuencia se remite el plano de subdivisión PUAE “San José” Predio Nro. 104444, ubicado en la parroquia Pifo, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda”.*

## 2. MARCO LEGAL

El artículo 264, en los numerales 1, 2, 7 y 8, consagra: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)*
- 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.*
- 8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines (...)*”

En función de dichas competencias, se han establecido diversos instrumentos de planificación en torno al suelo, tales como el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

El literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: *“f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad (...)*”;

Los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal las de: *"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural (...); b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

El artículo 84, literales c) y e) del COOTAD, especifica que entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, dispone: *"c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)* e) *Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial (...)"*.

El artículo 87 del COOTAD, establece en su letra a), entre otras, la siguiente atribución del Concejo Metropolitano *"a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones (...)"*.

El artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 432 modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 20 de septiembre de 2013, actualmente derogada, definió a los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

La Ordenanza Metropolitana Nro. 183 sancionada el 13 de septiembre de 2017, actualmente derogada, regulaba los procedimientos y parámetros para el cálculo de la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.

El 18 de diciembre de 2017 y 29 de noviembre de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (actual Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial) emitió la resolución STHV-12-017 y su modificatoria mediante resolución STHV-17-2018 en que la en las que se establece el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación de Proyectos Urbanístico Arquitectónicos Especiales.

El 21 de marzo de 2023 se sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José.

El 02 de noviembre de 2022 se sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 que contiene la normativa de reemplazo del Título I "Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito" del Libro IV.1. del Código Municipal vigente, en cuyo Anexo 04 determinó el procedimiento para la autorización de fraccionamiento de los PUAES.

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT-PUGS- 003-2024, sancionada el 12 de mayo de 2024, aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; y sus anexos, en cuya disposición décima novena señala:

*“Décima Novena.- Todos los procesos o trámites ingresados hasta el día anterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán al aprovechamiento urbanístico y demás normas administrativas y reglas técnicas aplicables al momento de su ingreso (...).*

*También podrán acogerse los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales que se encuentren dentro de una de las fases de tratamiento de conformidad con la normativa metropolitana vigente”.*

### **3. CRITERIO LEGAL**

El Anexo 04 de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 que contiene el reemplazo del Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” del Libro IV.1. del Código Municipal vigente, determinó el procedimiento para la autorización de fraccionamiento de los PUAE que obtuvieron su ordenanza en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el citado instrumento normativo.

La autorización para fraccionamiento no se constituye en una licencia metropolitana urbanística que utiliza los procedimientos constantes en el Libro III.6 del Código Municipal que establecen la LMU (10) para autorización de habilitaciones de suelo. En el caso de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, es el Concejo Metropolitano quien autoriza el fraccionamiento a través de una ordenanza debido a las particularidades de los procesos de aprobación de este tipo de proyectos.

La revisión técnica realizada por las Direcciones Metropolitanas de Gestión Territorial y Ordenamiento Territorial son la base del procedimiento de análisis para verificar si el proyecto de fraccionamiento cumple con lo siguiente: 1. Se opone o no a las ordenanzas aprobadas del PUAE San José; 2. Con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Por lo que, el fundamento del criterio técnico, según el procedimiento, es determinar la coherencia entre el proyecto de fraccionamiento y la ordenanza de aprobación del PUAE, que tendrá la respectiva revisión y aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

### **4. ANÁLISIS TÉCNICO**

La disposición general sexta de la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, establece: *“Incorpórese como Anexos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, los siguientes: (...) d. Anexo No. 04. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA INMUEBLES UBICADOS EN PROYECTOS URBANÍSTICOS ARQUITECTÓNICOS ESPECIALES (...)*”.

La presente revisión se enmarca en la estructura del mencionado anexo, de la siguiente manera:

1. Requisitos
2. Procedimiento
3. Notificación de inicio y finalización de obras
4. Certificado de conformidad de finalización de obras
5. Garantías para habilitación de suelo
6. Devolución y ejecución de garantías
7. Áreas verdes y equipamiento público
8. Concesión Onerosa de Derechos
9. Transferencia de dominio
10. Autorización

Conforme a lo mencionado, el presente informe se centra en los numerales 1, 2, 7 y 8. En este contexto, el promotor envió el expediente para revisión.

**(1) REQUISITOS:**

**Cuadro Nro.1 Requisitos**

REQUISITOS	Expediente del Promotor		Observación
	Si Consta	No Consta	
1. Solicitud suscrita por el o los propietarios y el profesional responsable del proyecto de Fraccionamiento.	x		Oficio registrado con documento SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0253-E
2. Planos (levantamiento topográfico y propuesta de fraccionamiento) firmados electrónicamente por el o los propietarios y profesional responsable y archivos digitales georeferenciados en formato AutoCAD V. 2004 de acuerdo al Sistema de Referencia Espacial SIRESDMQ: proyección cartográfica Transversa de Mercator Modificada (TMQ-WGS84) y Meridiano Central W 78° 30' 00" y demás parámetros constantes en la Ordenanza Metropolitana que establece los Sistemas de Referencia Espacial y de Geolocalización vigentes, o el que estableciere el órgano competente municipal.	x		Presenta 2 Planos: El primero que contiene el levantamiento topográfico actual y el segundo que contiene la propuesta de fraccionamiento.
3. Memoria técnica y descriptiva de la propuesta de fraccionamiento debidamente firmada electrónicamente por el o los propietarios y el profesional responsable.	x		Documento firmado por el Sr. Jean Carlo Zambrano Regalado
4. Cronograma de ejecución de obras incorporado en la propuesta de fraccionamiento, cuando corresponda.	x		Verificado
5. Copia simple de la Ordenanza con la cual se aprobó el PUAE.	x		Verificado
6. Expediente completo para la aprobación del trazado vial.	x		Informe técnico Nro. AZT-DZHOP-GU-2024-160, referente al trazado vial del PUAE San José, remitido el 30 de abril de 2024 mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-DZHOP-2024-0389-O por la Administración Zonal Tumbaco.

**(2) PROCEDIMIENTO:**

Con base en el ítem 2 del Procedimiento, esta dependencia analizó el expediente presentado con lo aprobado en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José, conforme al siguiente detalle:

**Cuadro Nro. 2 Comparación del fraccionamiento**

Ordenanza 004-2023-PUAE	Información presentada	Observaciones
Plano de implantación general, ubicación, cuadro de áreas y cuadro de linderos	Plano de implantación general, ubicación, cuadro de áreas y cuadro de linderos	No difiere el contenido
El cuadro de cronograma de inversión en la lámina 1 tiene un costo acumulado de \$ 318.472,65.	El cuadro de cronograma de inversión en la lámina 1 tiene un costo acumulado de \$ 311.317,45	Valores actualizados a agosto de 2024, validados por la Dirección de Gestión Territorial mediante memorando GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-M.
Fraccionamiento en 41 lotes privados	Fraccionamiento en 41 lotes privados	No difiere el contenido

**(7) ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:**

En relación a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José, la información remitida por el promotor a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y a los análisis efectuados por las Direcciones Metropolitanas de Gestión Territorial y Catastros, se establece lo siguiente:

7.1 El informe de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emitido con memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0598-M de 19 de julio de 2024, señaló:

- *“El área verde pública cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado”.*
- *“Cabe señalar que el fraccionamiento PUAE “SAN JOSÉ” cumple estrictamente con lo establecido en la Ordenanza Nro. 004-2023-PUAE de 21 de marzo de 2023”.*

7.2 El informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1387 emitido mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1006-M de 24 de julio de 2024, de la Dirección Metropolitana de Catastro, señala lo siguiente:

**Cuadro Nro. 3 Superficies y linderos de las áreas verdes, según informe de D.M. Catastro**

	Superficie (m2)	Pendiente	Linderos			
			Norte	Sur	Este	Oeste
Área verde 1 (AV1)	3.653,70 *	3°	-3,34 ml. con Lote No. 7. -9,62 ml. con Área de Equipamiento. -13,03 ml. con Plazoleta. -32,15 ml. con Calle E.	-89,76 ml. con Propiedad Particular.	-18,46 ml. con Calle D. -5,00 ml. con Lote No. 30. -87,07 ml. con Calle E.	-10,00 ml. con área de Equipamiento. -11,58 ml. con Lote No. 7. -78,92 ml. con Terrenos Iglesia Pifo.

			-22,05 ml. con Lote No. 41. -21,50 ml. con Lote No. 30.			
Área verde 2 (AV2)	152,30	1°	-20,25 ml. con Propiedad Particular.	-2,44 ml. con Lote Nro. 23.	-22,53 ml. con Barrio San Javier.	- 32,62 ml. con Calle C.
Área de Equipamiento (EQ)	96,22	3°	-9,62 ml. con Plazoleta.	-9,62 ml. con Área Verde 1.	-10,00 ml. con Área Verde 1.	-10,00 ml. con Lote Nro. 7.

\*En base a los linderos, se establece que esta área incluye la superficie del canal de riego, misma que en el art. 12 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, no se contabiliza como área verde por ser un área de protección especial.

Adicionalmente el informe señaló:

- *“El predio N° 104444, con clave catastral N° 20133-03-002, en el cual se desarrollará el proyecto urbanístico San José, no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la mencionada urbanización”.*

Considerando que en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José, se establece:

- *“Artículo 12.- Áreas Verdes y equipamientos públicos. - El PUAE San José entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a título gratuito por parte del promotor, por concepto de áreas verdes públicas y equipamiento comunitario una superficie total de 3.359,85 m2, que corresponde al 17.17% del área útil del proyecto.  
Las áreas verdes y comunitarias se conectarán con el sistema de espacio público y red verde urbana de la parroquia promoviendo su continuidad con la trama urbana del entorno, además se respetarán las especies vegetales existentes en dichas áreas, y realizarán obras para su conservación y mantenimiento conforme lo establecido en la normativa metropolitana referente a la “Protección, Fomento y preservación del Arbolado Urbano en el Marco de la Red Verde Urbana” vigente en el Distrito Metropolitano de Quito.  
El área de protección especial (Canal de Riego) tiene un área de 542.37m2, que no se contabiliza en el cálculo de áreas verdes y equipamiento, por no ser parte de esa categorización”.*
- *“Artículo 13.- Área de equipamiento. - En la superficie determinada como equipamiento público, se preverá la construcción de un espacio determinado para “vivero”, cuyo diseño y construcción estará a cargo del promotor. En el caso de requerir un cambio a la actividad, se podrá realizar siempre que el uso de suelo se mantenga y que la solicitud de cambio sea debidamente motivada. Para el efecto la administración zonal correspondiente emitirá el respectivo informe de aprobación de la intervención. El área para el desarrollo de esa actividad es de 96.22m2”.*

A continuación, se realiza un cuadro comparativo respecto a las superficies establecidas en la Ordenanza 004-2023-PUAE y las establecidas por la Dirección Metropolitana de Catastros:

**Cuadro Nro.4 Comparación de superficies de áreas verdes y equipamientos**

	Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE	Informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1387
--	--	--

Áreas verde y equipamiento	3.359,85 m <sup>2</sup>	AV1 3.653,70 m <sup>2</sup> AV2 152,30 m <sup>2</sup> EQ 96,22 m <sup>2</sup>
Área de protección especial por canal de riego	542,37 m <sup>2</sup>	Está incluida en el AV1
<b>Total</b>	<b>3.902,22 m<sup>2</sup></b>	<b>3.902,22 m<sup>2</sup></b>

Se establece que el área total a ser entregada al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es de 3.902,22 m<sup>2</sup>, que corresponde a la suma del área útil del área verde 1, el área verde 2, área de equipamiento y el área correspondiente a la protección por el canal de riego.

Por lo que esta área cumple con el porcentaje (15%) determinado en el Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE.

#### **APLICACIÓN DE LAS REGLAS TÉCNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO:**

Con el fin de consolidar el informe técnico sobre la propuesta de fraccionamiento del PUAE San José, ingresada a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, mediante Memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0372-O solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emitir un informe técnico sobre el cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la propuesta de fraccionamiento presentada, en relación al expediente de la propuesta de trazado vial, áreas verdes y equipamientos.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0598-M de 19 de julio de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial remite su informe con las siguientes conclusiones:

*“1. El área verde pública cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.*

*2. Se debe corregir el cronograma valorado de obras validado por el EPMOOP con base al cual se determine el valor de las garantías que el propietario deberá depositar para avalar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura.*

*3. El ancho vial y radio de las curvas de retorno de las siguientes calles: “B, C, D y E” no cumplen con lo especificado en el cuadro Nro. 1 de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.*

*Por lo señalado anteriormente, con base a la normativa vigente, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial indica que la propuesta de Fraccionamiento PUAE “SAN JOSÉ” cumple parcialmente con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; se deberá corregir el cronograma valorado de obras de infraestructura y observaciones antes descritas.*

*Cabe señalar que el fraccionamiento PUAE “SAN JOSÉ” cumple estrictamente con lo establecido en la Ordenanza Nro. 004-2023-PUAE de 21 de marzo de 2023”.*

Adicionalmente, mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-M la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, informó: *“que la observación respecto al cronograma valorado de obras de infraestructura ha sido subsanada (...)”.*

**(8) CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:**

Los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales PUAE, generan un mayor aprovechamiento del predio, sea por cambio de suelo y/o por aumento de edificabilidad, el mismo que puede ser cobrado por concepto de concesión onerosa de derecho en dinero o en especie.

La Ordenanza Metropolitana Nro. 183 establecía que el cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos permite determinar del monto correspondiente a pagar por cambios de uso y edificabilidad, donde los propietarios, apoderados y/o promotores del PUAE deberán realizar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al proyecto presentado.

El 21 de marzo de 2023, se aprobó la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial – PUAE San José, en la cual en el artículo 25.- Cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos (COD) por cambio de uso de suelo y zonificación, estableció:

*“(...) La cuantía de la COD correspondiente al cambio de uso de suelo y zonificación se determina en función del literal a) del artículo 2516 del Código Municipal, y se establece en el Anexo 4 Cálculo por Concesión Onerosa de Derechos (COD- PUAE San José) de la presente ordenanza”.*

El “Anexo COD PUAE SAN JOSÉ”, estableció un valor de \$1.101,68 (mil ciento un dólares con 68 centavos de los Estados Unidos de Norteamérica).

**CÁLCULO CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS:**

Con los datos constantes en la Ordenanza Metropolitana No. 004-2023-PUAE, se procedió a realizar la revisión del cálculo respecto a concesión onerosa de derechos, con base al procedimiento descrito en la Ordenanza Metropolitana Nro. 183, ordenanza vigente a la fecha de inicio del proceso PUAE San José, con esta base jurídica, el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos para este proyecto se basó en los datos de valor de suelo e índice de revalorización establecidos al año 2023, de la siguiente manera:

**Base Jurídica:**

Ordenanza Metropolitana Nro. 183 que regula la Concesión Onerosa de Derechos para Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, específicamente para el PUAE San José se aplicó lo establecido en el literal a) del artículo 9 de la citada ordenanza, la cual establecía:

Artículo 9.- Cálculo del valor de la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación.- La determinación del monto a pagar, correspondiente a la concesión onerosa de derechos de clasificación, uso y zonificación, que los propietarios, apoderados y/o promotores del PUAE deberán realizar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, corresponderá a la aplicación secuencial de las siguientes fórmulas, según corresponda, en función de los requerimientos de cada PUAE:

- a) Cambio en la clasificación y/o uso de suelo.- La cuantía del valor a pagar por la concesión onerosa se determinará por cada m<sup>2</sup> de área útil vendible (AUV), sujeto a cambio en la clasificación y/o el uso de suelo, según lo requerido por el proyecto.

El cambio en las asignaciones de clasificación y/o uso de suelo conllevará simultáneamente la asignación de la o las zonificaciones de ocupación y/o edificabilidad requeridas por el proyecto,

correspondientes al uso de suelo asignado, según lo establecido en el Anexo No. 3, Asignación de zonificaciones en base al uso de suelo, de la presente Ordenanza.

La determinación de los valores a pagarse, correspondientes al cambio en la clasificación y/o uso suelo, se realizará a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{CODu} = [(\text{valor del terreno de llegada} - \text{valor del terreno de partida}) \times \text{porcentaje de participación por suelo}]$$

Donde:

- CODu = Concesión onerosa de derechos por cambio de clasificación y uso de suelo.
- Valor del terreno de llegada= (AIVA x Índice de revalorización) x AUV

Donde:

- i) AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.
- ii) Índice de revalorización= Valor promedio de las AIVA de llegada (correspondiente a la clasificación y/o uso de suelo requeridas por el PUAE) dividido para el valor promedio de las AIVA de partida (correspondiente a la clasificación y uso de suelo vigentes en el PUOS), calculado para la Administración Zonal en la que se encuentra ubicado el proyecto, según lo establecido en los Anexos Nos. 1 y 2 de la presente Ordenanza.
- iii) AUV= Área útil vendible.
  - Valor del terreno de partida = AIVA x AUV

Donde:

- i) AIVA= Área de intervención valorativa en suelo urbano (AIVAU) o rural (AIVAR áreas especiales), correspondiente a la clasificación de suelo vigente que tenga el proyecto.
- ii) AUV= Área útil vendible.
  - Porcentaje de participación por suelo = Es el porcentaje de participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente al 20% de la revalorización del suelo derivada del cambio normativo de clasificación y/o uso de suelo operado mediante el PUAE.

#### Datos para el Cálculo de COD por cambio en uso de suelo

- a) Para efecto de la revisión de cambio en uso del suelo, se tiene de base lo aprobado en la ordenanza:
  - Se solicitó cambio de uso de suelo residencial urbano 2 (RU2) a residencial urbano 3 (RU3), en un área útil vendible de 1.638,41 m<sup>2</sup>.
  - Se solicitó cambio de uso de suelo residencial urbano 2 (RU2) a residencial urbano 1 (RU1), en un área útil vendible de 2.729,18 m<sup>2</sup>.
  - Se solicitó cambio de uso de suelo de equipamiento a residencial urbano 2 (RU2), en un área útil vendible de 3.208,75 m<sup>2</sup>.
  - Se solicitó cambio de uso de suelo de equipamiento a residencial urbano 3 (RU3), en un área útil vendible de 8.558,91 m<sup>2</sup>.
  - Se solicitó cambio de uso de suelo de equipamiento a residencial urbano 2 (RU2), en un área útil vendible de 6.701,18 m<sup>2</sup>.

Finalmente, se dejó en uso de suelo de equipamiento a una superficie de 5.004,10 m<sup>2</sup>.

**b) Cuadro Nro.5 Índices de revalorización de suelo en la parroquia de Tumbaco (bienio 2022-2023)**

Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	Índice de revalorización
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 3 (RU3)	1,06226
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 1 (RU1)	1
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	1
Equipamiento	Residencial urbano 3 (RU3)	1

**c) Valor de suelo del predio 104444 para el bienio 2022-2023**

En base al plano del valor del Suelo establecido para el Distrito Metropolitano de Quito para el bienio 2022 – 2023 para el predio Nro. 104444 donde se desarrolla el PUAE San José fue de \$ 54,00 (cincuenta y cuatro dólares de Estados Unidos de Norteamérica) por cada metro cuadrado.

Con los datos anteriormente señalados se puede ejecutar la fórmula para calcular en valor de la Concesión Onerosa de Derechos para el PUAE San José:

**Cálculo del valor de llegada:**

Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	AIVA (\$)	Índice de revalorización	AUV (m2)	Valor de llegada
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 3 (RU3)	54	1,06226	1.638,41	93.982,54
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 1 (RU1)	54	1	2.729,18	147.375,72
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	54	1	3.208,75	173.272,50
Equipamiento	Residencial urbano 3 (RU3)	54	1	8.558,91	462.181,14
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	54	1	6.701,18	361.863,72

**Cálculo del valor de partida:**

Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	AIVA	AUV	Valor de partida
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 3 (RU3)	54	1.638,41	88.474,14
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 1 (RU1)	54	2.729,18	147.375,72
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	54	3.208,75	173.272,50

Equipamiento	Residencial urbano 3 (RU3)	54	8.558,91	462.181,14
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	54	6.701,18	361.863,72

**Cálculo COD**

Uso de suelo de partida	Uso de suelo de llegada	Valor de Llegada	Valor de Partida	Diferencia	% de Captura	Valor COD
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 3 (RU3)	93.982,54	88.474,14	5.508,40	20,00	1.101,68
Residencial urbano 2 (RU2)	Residencial urbano 1 (RU1)	147.375,72	147.375,72	0,00	20,00	0,00
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	173.272,50	173.272,50	0,00	20,00	0,00
Equipamiento	Residencial urbano 3 (RU3)	462.181,14	462.181,14	0,00	20,00	0,00
Equipamiento	Residencial urbano 2 (RU2)	361.863,72	361.863,72	0,00	20,00	0,00
<b>TOTAL</b>						<b>1.101,68</b>

Se establece que el valor por Concesión Onerosa de Derechos para el PUAE San José, con los datos y valores establecidos a la fecha de su aprobación fue de \$1.101,68 (mil ciento un dólares con 68 centavos) valor similar al establecido en la ordenanza No. 004-2023-PUE

**5. CONCLUSIONES**

Considerando que el inicio de este proceso fue el 08 de febrero de 2024 mediante oficio S/N signado con documento SITRA Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0253-E, se realizó el análisis respectivo con la normativa vigente esta fecha, según lo establece la disposición décima novena de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS- 003-2024, sancionada el 12 de mayo de 2024, la cual aprobó la actualización del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito; especialmente a lo establecido en el Anexo 04 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 044-2022 que contiene el reemplazo del Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito” del Libro IV.1. del Código Municipal, se presentan las siguientes conclusiones:

1. Respecto al numeral 2 del procedimiento para la revisión del proyecto de fraccionamiento, se constata que contiene la misma información que fue aprobada en la ordenanza metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico San José, por lo que no presenta oposición o alteración a lo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.

2. En base a los informes técnicos remitidos con memorandos Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0598-M, y GADDMQ-SHOT-DMGT-2024-0672-M presentados por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, se concluye lo siguiente:
  - El área verde pública cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.
  - El ancho vial y radio de las curvas de retorno de las siguientes calles: “B, C, D y E” no cumplen con lo especificado en el cuadro Nro. 1 de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
  - El valor de las garantías que el propietario deberá depositar para avalar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura, según el cronograma presentado y verificado es de \$314.057,24 (treientos catorce mil cincuenta y siete dólares y 24 centavos).
  - El fraccionamiento PUAE “SAN JOSÉ” cumple estrictamente con lo establecido en la Ordenanza Nro. 004-2023-PUAE de 21 de marzo de 2023.
  
3. Con base en el informe técnico remitido mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1006-M, presentado por la Dirección Metropolitana de Catastro se establece que las áreas verdes y de equipamiento público, presentados por el promotor no difiere con las establecidas en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE de 21 de marzo de 2023.
  
4. Respecto al cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos referente a cambio en el uso de suelo, se indica que una vez revisados los valores de cálculo por efectos en el cambio de uso de suelo, así como los insumos que corresponden, los valores de AIVA, índices de revalorización, áreas (superficies de lotes) que constan en la Ordenanza Metropolitana Nro. 004-2023-PUAE, el valor resultante del cálculo por cambio en el uso de suelo es de \$1.101,68 (mil ciento un dólares con 68 centavos) valor similar al establecido en la ordenanza No. 004-2023-PUAE.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Pablo Macanchi	DMOT	24/02/2025	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>PABLO VICENTE MACANCHI ROMERO</b></p>
Revisión	Ing. Daniel Castañeda	DMOT	24/02/2025	<p>DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA</p> <p>Firmado digitalmente por                  DANIEL SEBASTIAN CASTANEDA FRAGA                  Fecha: 2025.02.24 10:48:43 -05'00'</p>
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMOT	24/02/2025	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>MAURICIO ERNESTO MARIN ECHEVERRIA</b></p>

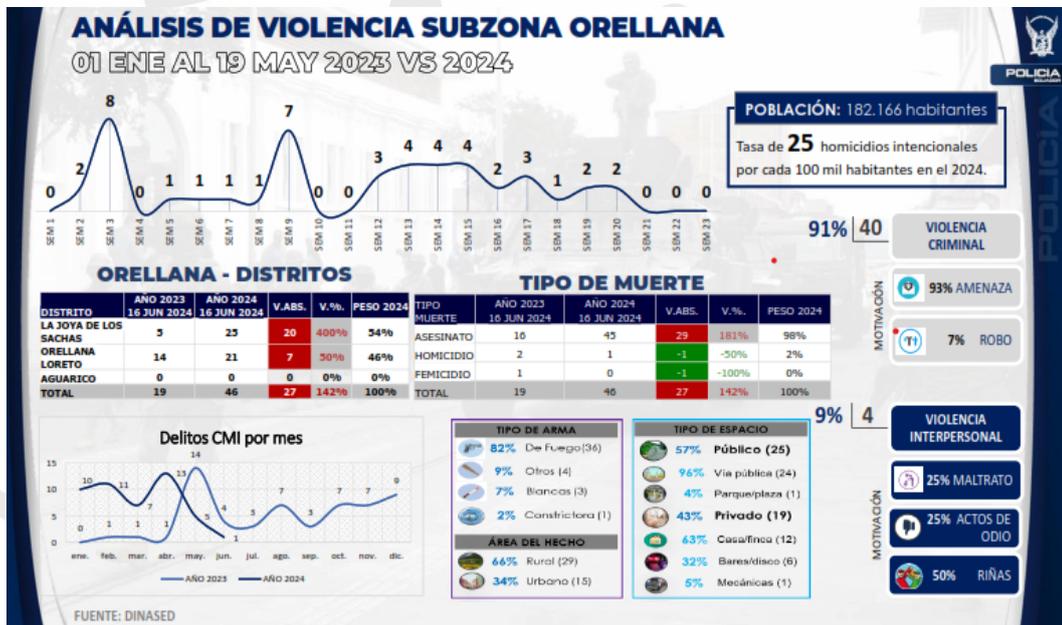


**ORDENANZA MUNICIPAL  
OM-10-2025**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La seguridad ciudadana en el cantón Francisco de Orellana, es motivo de preocupación para todos los ciudadanos del cantón; los índices de violencia y delincuencia se han incrementado exponencialmente, el accionar de los grupos de delincuencia organizada-GDO, están desbordando la paz y la tranquilidad que nuestro pueblo vivía hace más de tres o cuatro años atrás, de acuerdo a los datos estadísticos de violencia y delincuencia de enero a junio de 2024, solicitados por el GADM Francisco de Orellana y proporcionados por POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR COMANDO SUBZONAL DE POLICÍA ORELLANA NRO. 22, los indicadores de violencia y delincuencia, para el mes de junio de 2024 han sido los siguientes:

Cuadro. Nro. 1 ANALISIS DE VIOLENCIA



Como se puede observar en el cuadro Nro. 1 del el Distrito Orellana-Loreto, en relación a los eventos delictivos tuvimos un incremento, ya que, desde el 01 de enero al 19 de mayo de 2023, la cifra de muertes aumento en 50%, de 14 pasamos a 21 muertes; respecto a violencia criminal, tuvimos un 93% por amenazas y un 7% por robo. Es importante resaltar que, a la hora de darse los actos de violencia o delincuencia, esencialmente se los realiza con armas de juego en 82% de los casos registrados.

Cuadro. Nro. 2



Respecto a la temporalidad, y comparando la violencia dada desde el 01 de enero de 2023 a junio de 2023, versus la misma época para el año 2024, se puede inferir que la violencia criminal se mantiene con 83% para amenazas y un 17% para robos, el tipo de armas utilizado, sigue siendo armas de fuego con un 71%. Se debe aclarar que en estos datos estadísticos no está considerado los últimos actos de violencia criminal realizados del mes de julio y agosto de 2024, actos que obligaron al Gobierno Nacional decretar el ESTADO DE EXCEPCION para varias provincias y cantones, como es el caso del cantón Francisco de Orellana.

Sin lugar a dudas la seguridad ciudadana, constituye una prioridad fundamental para el bienestar y desarrollo de la comunidad del cantón Francisco de Orellana. El crecimiento demográfico, la complejidad de los problemas de seguridad y el fortalecimiento de una convivencia pacífica requieren de un enfoque integral, eficiente y adaptado a las nuevas necesidades sociales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, comprometido con la protección de sus ciudadanos, reconoce la necesidad de actualizar y reorganizar los procesos y mecanismos de seguridad mediante la presente Ordenanza Sustitutiva de Conformación, Reestructuración y Funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana. Este órgano tiene como misión articular las acciones de seguridad, promover la colaboración interinstitucional y brindar un espacio participativo en el que los diferentes actores sociales puedan contribuir a la formulación de políticas y estrategias en pro de una convivencia segura en nuestro cantón. Con la reestructuración

del Consejo de Seguridad Ciudadana, se pretende dotar a la institución de un marco normativo moderno y funcional que permita responder con mayor eficiencia a las demandas actuales de seguridad en el cantón.

La seguridad es un esfuerzo compartido. Este nuevo Consejo de Seguridad Ciudadana, permitirá la colaboración activa de distintas entidades gubernamentales, comunitarias y privadas, buscando una respuesta coordinada ante los problemas de seguridad que afectan a la ciudadanía. La ordenanza propone un modelo de gestión que optimice los recursos humanos, técnicos y financieros dedicados a la seguridad. Además, establece lineamientos claros y mecanismos de rendición de cuentas, lo cual garantiza la transparencia y la responsabilidad en el uso de recursos y en la toma de decisiones.

Los tejidos urbanos y rurales del cantón presentan desafíos específicos, como el aumento de la población y problemas emergentes de convivencia ciudadana. La estructura reorganizada permitirá una atención más focalizada y estrategias ajustadas a cada realidad local.

Establecer una normativa que permita la conformación, reestructuración y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, es el objetivo central, pero es importante resaltar que nuestro fin, está sustentado en la implementación de políticas, planes y acciones encaminadas a mejorar la seguridad y convivencia ciudadana en el cantón Francisco de Orellana.

La seguridad ciudadana constituye uno de los pilares fundamentales para garantizar la convivencia pacífica, el desarrollo social y económico, así como la protección de los derechos de los habitantes del cantón. En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado considera prioritaria la implementación de políticas públicas sostenibles que fortalezcan las acciones preventivas y de control en el territorio.

## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 3 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador establece que 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**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“(...) Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les*

*sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. (...)*”;

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“(...) La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador disponer que: *“(...) Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.*

*En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”*

*Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los consejos municipales, los consejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”*;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)*”;

**Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“(...) La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados. (...)*”;

**Que**, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“(...) El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”*;

**Que**, el artículo 261 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“(...) El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 1. La defensa nacional, protección interna y orden público.”*;

**Que**, el artículo 280 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que en el Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento por medio del cual se coordinan *“(...) Las competencias exclusivas entre el Estado central y los*

*gobiernos autónomos descentralizado. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores. (...)*”;

**Que**, el artículo 393 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena 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. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno. (...)”*;

**Que**, el artículo 11, literal b) de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, al referirse a órganos ejecutores, señala: *“(...) b) Seguridad ciudadana y orden público: Ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público y Policía Nacional.- La seguridad ciudadana, protección interna, el mantenimiento y control del orden público tendrán como ente rector al ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, que será el responsable de la dirección, planificación, regulación, gestión y control de la Policía Nacional.*

*(...) La Policía Nacional desarrollará sus tareas de forma desconcentrada a nivel local y regional, en estrecho apoyo y colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados.*

*(...) El ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público y Policía Nacional a fin de asegurar la coordinación de acciones a nivel territorial y con los gobiernos autónomos descentralizados, articulará acciones con la entidad responsable de la coordinación y supervisión de la gestión de las gobernaciones provinciales y la entidad encargada de la coordinación de la seguridad pública y del Estado. (...)”*;

**Que**, el artículo 11, literal c) de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, dispone: *“(...) c) Prevención: Entidades responsables. - En los términos de esta Ley, la prevención y la protección de la convivencia y seguridad ciudadanas, corresponden a todas las entidades del Estado y a los gobiernos autónomos descentralizados.*

*En el ámbito de prevención para proteger la convivencia y seguridad, todas las entidades coordinarán con el ministerio rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público.*

*El Plan Nacional de Seguridad Integral fijará las prioridades y designará las entidades públicas encargadas de su aplicación, de acuerdo con el tipo y naturaleza de los riesgos, amenazas o medidas de protección o prevención priorizadas. Cada ministerio de estado y gobierno autónomo descentralizado estructurará y desarrollará un plan de acción en concordancia con el Plan Nacional de Seguridad Integral, de conformidad con su ámbito de gestión y competencias constitucionales y legales.*

*La prevención del delito y la criminalidad permitirá articular normas, políticas, planes, programas, proyectos, mecanismos, actividades y acciones orientadas a prevenir las conductas delictivas de adultos y adolescentes, a través de la atención preventiva a la población ecuatoriana o extranjera que vive en el país.*

*La prevención del delito y la criminalidad, entre otros, incluirá los ámbitos: social, comunitario, situacional, psicosocial, rehabilitación y desarrollo integral; y, reinserción y apoyo a personas liberadas.”;*

**Que**, el artículo 23 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado, expresa: “*La seguridad ciudadana como una política del Estado, destinada a fortalecer y modernizar los mecanismos que garanticen 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 la calidad de vida de todos los habitantes del Ecuador. (...)”;*

**Que**, el artículo 2, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “*(...) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano”;*

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “*(...) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, **sin intervención de otro nivel de gobierno** y en beneficio de sus habitantes.*

**La autonomía política** es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial;

**La autonomía administrativa** consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley; y

**La autonomía financiera** se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.”

**Que**, el artículo 6 párrafo primero del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “*(...) Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá*

*interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.*

**Que**, el artículo 7, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “(...) *Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*”;

**Que**, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “(...) *Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden*”;

**Que**, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “(...) *Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

*n) **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 artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “(...) *El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral. (...)*”

**Que**, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, dispone: “(...) *Le corresponde al alcalde o alcaldesa:*

*q) **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 artículo 2, numeral 5, literales a) del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, dispone “(...) *Las disposiciones de este*

*Código son de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional y se rigen al mismo las siguientes entidades:*

*5. Entidades complementarias de seguridad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos:*

*a) Cuerpos de Control Municipales Metropolitanos; (...)*”

**Que**, el artículo 44 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, dispone: “*Órganos Colegiados. - Las normas del presente estatuto se aplican al funcionamiento de órganos colegiados de las Administraciones Públicas Central e Institucional de la Función Ejecutiva.*”

**Que**, el artículo 54 del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone que “*los órganos colegiados se integran en número impar y con un mínimo de tres personas naturales o jurídicas. Pueden ser permanentes o temporales. Ejercen únicamente las competencias que se les atribuya en el acto de creación.*”

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone que “*para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomarán en cuenta al menos: “1. Las políticas públicas a cargo de las administraciones públicas. 2. Reglamentación interna. 3. Aprobación de los planes estratégicos y presupuestos. 4. Supervisión de la ejecución a cargo de los órganos administrativos bajo su dirección; y 5. Nombramiento y remoción de quien deba ejercer la representación de la administración de los órganos bajo su dirección.*”

**Que**, el artículo 56 del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone que: “*(...) Todo órgano colegiado se designará un presidente, un vicepresidente y un secretario. Sus respectivas funciones estarán determinadas en el acto de creación.*”; y

**Que**, en cumplimiento a lo dispuesto en Acuerdo Ministerial Nro. MDI-DMI-2024-0095- ACUERDO, de 24 de julio de 2024, se expidió el REGLAMENTO PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE SEGURIDAD CIUDADANA MUNICIPALES Y METROPOLITANOS; y,

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

### **EXPIDE:**

## **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONFORMACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**



**Artículo 1.- Definición.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal, es un cuerpo colegiado de la Administración Pública, seguido de la asignación de atribuciones y competencias específicas y gestionado de manera articulada con el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y el orden público, para la intervención como ente complementario de la seguridad ciudadana para la prevención del cometimiento de delitos que generan inseguridad, así como también un mejor control de orden público.

**Artículo 2.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto crear y regular la conformación, organización, atribuciones y funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal de Francisco de Orellana, como instancia de coordinación, articulación y formulación de políticas públicas orientadas a garantizar el derecho a la seguridad ciudadana, convivencia pacífica y el orden público.

**Artículo 3.- Ámbito y Alcance.** - El presente instrumento será de aplicación en toda la jurisdicción territorial de Francisco de Orellana, así como a los miembros permanentes, no permanentes y demás actores que conforman directa e indirectamente el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana.

**Artículo 4. Gestión.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal de Francisco de Orellana, y propondrá ante el Concejo Municipal las políticas locales y planes de Seguridad y Convivencia Ciudadana, para ello expedirá los reglamentos, procedimientos, administrativos y financieros, en armonía con el marco legal vigente en materia de seguridad ciudadana, planes de desarrollo emitidos por el ejecutivo, directrices y lineamientos del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público.

**Artículo 5.- Sede del Consejo de Seguridad Cantonal.** - La sede del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, será el cantón Francisco de Orellana.

**Artículo 6.- De los fines del Consejo de Seguridad Cantonal.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, tiene como finalidad lo siguiente:

- a) Promover y fomentar la Seguridad Ciudadana del Cantón Francisco de Orellana, mediante las directrices del Ministerio Rector en Materia de Seguridad;
- b) Fortalecer la gestión interinstitucional en materia de seguridad ciudadana a nivel cantonal;
- c) Fortalecer e implantar modelos participativos de gestión en el uso del suelo y del control del espacio público a través de las instituciones que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana; y,

- d) Elaborar y ejecutar el Plan de Seguridad Ciudadana cantonal Francisco de Orellana, de manera articulada y complementaria con las instituciones que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal.

**Artículo 7.- Aplicación de los principios generales.** - En esta materia, el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, aplicará los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales, el Código Orgánico Administrativo, y los que sean afines a la gestión de seguridad ciudadana.

## CAPÍTULO II

### DE LA CONFORMACIÓN DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CANTONAL FRANCISCO DE ORELLANA

**Artículo. 8. De los Integrantes.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, estará conformado por miembros permanentes y no permanentes, así como también considerando el tema a tratar, podrán participar como invitados organismos internacionales, representantes del sector privado, la academia y la sociedad civil organizada legalmente.

**Artículo. 9.- De la conformación del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana.**

1. La o el alcalde/sa, quien lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. La o el Intendente General de Policía de la provincia, en calidad de vicepresidente;
3. La o el delegado del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público;
4. La /el delegado del Órgano Legislativo Municipal;
5. La o el comandante del Distrito de la Policía Nacional;
6. La o el comandante del Batallón de las Fuerzas Armadas de la circunscripción territorial;
7. La o el comandante de la circunscripción territorial de la Armada del Ecuador;
8. La o el delegado de la Fiscalía General del Estado en el cantón;
9. La o el coordinador zonal del Servicio Integrado de Seguridad ECU-911;
10. La o el delegado del Consejo de la Judicatura en el cantón; y
11. La o el coordinador/a de la Junta Protectora de la Niñez y Adolescencia Cantonal.

Los representantes mencionados conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana de manera permanente e indelegable. Por regla general se invitará de manera continua a todos los presidentes de las Juntas Parroquiales Rurales y Urbanas, quienes tendrán derecho a voz, pero sin derecho a voto.

**Artículo 10.- De los miembros permanentes.** - Los miembros que conforman el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, tendrán voz y voto para la implementación de políticas locales, directrices, lineamientos y la coordinación de acciones en materia de seguridad dentro del cantón Francisco de Orellana. Podrán proponer al pleno del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, estrategias, políticas locales, directrices y lineamientos que a través de proyectos de ordenanzas presentadas al Concejo Municipal que fortalezcan la seguridad ciudadana; a más de prevenir el delito, mejorar y mantener el orden público, mismas que pueden ser abordadas durante las sesiones, previa notificación al Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana.

Las decisiones del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, se tomarán por mayoría de sus miembros y en acta se hará constar por solicitud de los respectivos miembros del sentido favorable o contrario a la decisión adoptada o a su abstención y los motivos que la justifiquen para los efectos dispuestos en la normativa vigente.

**Artículo 11.- De los miembros no permanentes.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, de acuerdo a la problemática de inseguridad diagnosticada, podrán convocar a:

- a) La o el Director Nacional del Servicio Nacional de Atención Integral a Personas Adultas Privadas de la Libertad y a Adolescentes Infractores o su delegado;
- b) La o el Coordinador Zonal del Ministerio de Salud Pública;
- c) La o el delegado del Ministerio de la Mujer y Derechos Humanos;
- d) La o el delegado cantonal de la Secretaría de Gestión de Riesgos;
- e) La o el delegado del Centro de Inteligencia Estratégica;
- f) La o el Coordinador Zonal del Ministerio de Educación;
- g) La o el Coordinador Zonal del Ministerio de Inclusión Económica y Social;
- h) La o el Coordinador Zonal de la Agencia Nacional de Tránsito;
- i) La o el Director de la Dirección de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial Municipal.
- j) La o el Jefe del Cuerpo de Bomberos del Cantón Francisco de Orellana;
- k) La o el Jefe del Cuerpo de Agentes de Control Municipal;
- l) La o el Jefe de Prevención, Seguridad y Vigilancia Municipal;
- m) La o el directora de Seguridad y Gobernabilidad Municipal;
- n) La o el delegado de la Defensoría Pública;
- o) La o el Presidente de la Federación de Barrios de Francisco de Orellana;
- p) La o el Presidente de las Juntas Parroquiales de Francisco de Orellana;
- y,
- q) La o el delegado de la Defensoría del Pueblo;

En caso de no contar con representantes Distritales o Cantonales, se solicitará la presencia del órgano regular superior inmediato o delegado/a de la Cartera

de Estado que corresponda. Los miembros no permanentes, serán convocados a las reuniones del Consejo, en función del tema a tratar.

Los miembros invitados podrán proponer estrategias, políticas locales o directrices que fortalezcan la seguridad del cantón Francisco de Orellana, desde sus atribuciones y competencias, mismas que pueden ser abordadas durante las sesiones, previa aprobación y consenso del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana. Los representantes invitados podrán coordinar acciones en temas de seguridad que se hayan aprobado en el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, dentro del marco de sus competencias.

En su defecto se podrá convocar a representantes quienes podrán ser: organismos internacionales, representantes del sector privado, la academia y la sociedad civil organizada legalmente registrada, según el tema a tratar; estos actores podrán participar en las sesiones de Consejo con voz, pero sin voto.

### **CAPÍTULO III ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

**Artículo 12.- De la estructura funcional.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, estará conformado, por:

- a) Presidente;
- b) Vicepresidente;
- c) Secretario;
- d) Directiva de análisis de inseguridad y prevención del delito;
- e) Directiva de articulación, coordinación y cooperación interinstitucional;
- f) Directiva de análisis de estrategias, diseño y construcción de política local; y,
- g) Directiva de seguimiento, control y evaluación.

**Artículo 13.- De la frecuencia para reuniones.** - Las reuniones del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, con los miembros permanentes y de ser del caso la invitación a los miembros no permanentes deberán tener una temporalidad trimestral, para el análisis de la inseguridad, la toma de decisiones, seguimiento y control de compromisos, elaboración de estrategias, propuestas de planes de acción, coordinación de actividades y evaluación de resultados.

**Artículo 14 Convocatoria.** - La convocatoria a sesión del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, será remitida por el presidente/a y notificada a cada uno de los representantes, con al menos 48 horas de anticipación en caso de sesiones ordinarias y en caso de sesiones extraordinarias será emitida a discreción del presidente/a del Consejo.

**Artículo 15 Sesiones ordinarias.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, convocará a sesiones ordinarias de forma periódica, trimestral en las fechas acordadas por los representantes del Consejo y deberá contar con su presencia obligatoria; en caso de inasistencia deberá ser informada al presidente/a del Consejo con 24 de anticipación, para su justificación.

**Artículo 16.- Sesiones extraordinarias.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, convocará a sesión extraordinaria cuando la situación lo amerite y corresponda a un tema urgente de seguridad que será decidido por el Consejo, o haya sido requerida por la mayoría de los representantes del Consejo, que deberá contar con la presencia obligatoria e indelegable de cada uno de los representantes.

**Artículo 17. Constatación de Quorum.** - El quorum requerido para la instalación de sesiones del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, ordinaria o extraordinaria, será la mitad más uno de sus integrantes. En caso de no alcanzarse este número a la hora convocada, se esperará treinta minutos, luego de lo cual la sesión podrá instalarse con los miembros presentes, siempre que este número no sea inferior a cinco.

**Artículo 18.- Votación.** - Las iniciativas que nazcan del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, deberán ser sometidas a votación por los miembros con capacidad de voto, y aprobadas por mayoría simple.

**Artículo 19.- De las funciones del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, basará su gestión en las siguientes funciones generales:

- a) Coordinar junto a las instituciones competentes el desarrollo de diagnósticos de la situación de seguridad cantonal y la generación de propuestas de acción en el ámbito de las competencias municipales. Estos diagnósticos serán actualizados trimestralmente y revisados durante las sesiones del Consejo;
- b) Promover, en coordinación con las instituciones competentes, el desarrollo de mecanismos para un registro actualizado de forma mensual de los recursos empleados o requeridos para la seguridad del cantón;
- c) Formular y coordinar la implementación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana cantonal, en concordancia con los planes nacionales y en el marco de las competencias municipales;
- d) Impulsar y coordinar la implementación y ejecución de políticas, estrategias, directrices, lineamientos y regulaciones emitidas a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, de conformidad con sus atribuciones y competencias;

- e) Articular y coordinar con las entidades y organismos del Estado desconcentrados y descentralizados a nivel cantonal, el desarrollo, ejecución, seguimiento y evaluación de Planes de acción para fortalecer la Seguridad Ciudadana en concordancia con el Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana, así como de políticas, estrategias, directrices, lineamientos y regulaciones aprobadas en materia de seguridad;
- f) Emitir observaciones a las medidas implementadas por parte del Sistema de Seguridad Pública y del Estado con el fin de tomar las medidas correctivas oportunas y propiciar la mejora continua con enfoque de descentralización en materia de seguridad ciudadana y orden público;
- g) Convocar a reunión al Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana con el carácter de urgente cuando sea activado el Puesto de Mando Unificado del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público;
- h) Impulsar y coordinar junto con las instituciones responsables, los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, demás instituciones de la sociedad civil, la viabilización de políticas, regulaciones, directrices, planes, programas y proyectos para el desarrollo de acciones dentro del cantón Francisco de Orellana o en coordinación con otros cantones, enfocadas en la prevención del delito y la violencia, la promoción de la convivencia social pacífica, la buena vecindad; el fortalecimiento de las capacidades institucionales, la disuasión del cometimiento de delitos, violencia, criminalidad, mantenimiento del orden público y la seguridad cantonal, promoviendo la conciencia y corresponsabilidad ciudadana;
- i) Contribuir junto con las instituciones responsables de la seguridad del cantón Francisco de Orellana, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, demás instituciones y la sociedad, el desarrollo de las acciones para la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, prevención, y gestión integral del riesgo de desastres y gestión penitenciaria, dentro del marco de sus competencias y la normativa legal vigente; y,
- j) Generar, junto a organismos y dependencias responsables y corresponsables de la seguridad ciudadana en el cantón, demás instituciones y la sociedad, la celebración de convenios de cooperación interinstitucionales encaminados a fortalecer la seguridad del cantón, con base en los diferentes planes de seguridad ciudadana, los cuales deberán ser plasmados como resoluciones y compromisos del Consejo de Seguridad Ciudadana Francisco de Orellana.

#### **CAPÍTULO IV RESPONSABILIDADES Y ATRIBUCIONES**

**Artículo 20.- De las responsabilidades del Presidente/a** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, será presidido por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón, en calidad de máximo representante del ejecutivo de la Municipalidad, y tendrá voto dirimente.

Las decisiones tomadas por el Alcalde o Alcaldesa a través de Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana serán socializadas, articuladas, coordinadas y consensuadas con todos los miembros permanentes que conforma el Consejo, a fin de ser implementadas en cada una de las entidades y organismos del Estado en el ámbito de sus competencias. El/la Presidente/a del Consejo tendrá las siguientes responsabilidades:

- a. Presidir el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, ejerciendo la representación del órgano y no de la Administración que se trate, salvo disposición en contrario;
- b. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- c. Elaborar el orden del día;
- d. Dirigir las sesiones de debates, suspenderlas y clausurarlas cuando hubiere razones para ello;
- e. Dirimir con su voto los empates que se produjeran a efectos de adoptar resoluciones o realizar nombramientos;
- f. Coordinar junto a los miembros del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, la implementación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana y planes institucionales; a más de políticas, estrategias, directrices, lineamientos y regulaciones a nivel cantonal, emitidas por el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, y en armonía con el Plan Nacional de Seguridad Integral, de acuerdo con sus competencias, diagnósticos previamente desarrollados y la legislación vigente;
- g. Ser el vocero del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana; en ausencia temporal del Presidente la vocería se ejercerá por la o el vicepresidente; y,
- h. Delegar en caso de ausencia por eventos fortuitos la presidencia del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana al vicepresidente, quien estará facultado de sus responsabilidades para presidir las reuniones convocadas;

**Artículo 21.- De las responsabilidades del Vicepresidente.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana contará con un Vicepresidente, dignidad que será ostentada por la o el Intendente General de Policía de la Provincia; quien coordinará con sus Comisarios de Policía Nacional y Jefe políticos, acciones en materia de seguridad de acuerdo a las siguientes responsabilidades:

- a. Ejercer la Vicepresidencia del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana;
- b. Remplazar al Presidente del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, en caso de ausencia definitiva o transitoria;
- c. Velar por el cumplimiento de las directrices y recomendaciones emitidas a través del presente documento;



- d. Coordinar junto a los miembros del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, la implementación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Seguridad y Convivencia Ciudadana y planes institucionales; a más de políticas, estrategias, directrices, lineamientos y regulaciones a nivel cantonal, emitidas por el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, y en armonía con el Plan Nacional de Seguridad Integral, de acuerdo con sus competencias, diagnósticos previamente desarrollados y la legislación vigente; y
- e. Las demás delegadas por el Presidente del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana.

**Artículo 22.- De las responsabilidades del Secretario.-** La Secretaría del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana será asumida por el Secretario General del GAD Municipal de Francisco de Orellana, responsable del seguimiento, monitoreo, custodia y gestión documental de las resoluciones, actas de reunión y de todo documento que sea generado en el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, para que sean seguidos y registrados para la toma de decisión en la base de datos del ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público.

En ausencia temporal o definitiva, la el Presidente del Consejo designará un Secretario ad-hoc por esa ocasión.

**Artículo 23.- De la conformación de las Directivas.** - Además de las acciones e intervenciones interinstitucionales, en el Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, se conformarán directivas temáticas de coordinación compuestas por al menos tres miembros permanentes y cumplirán las siguientes funciones:

- a. Los miembros permanentes del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, conformarán directivas de seguridad ciudadana con el propósito de implementar la política pública, articular y coordinar acciones de prevención de delitos;
- b. Realizar aportes de las entidades y actores encargados de las tomas de decisión, visiones que prevean la seguridad de todos los ciudadanos ante cualquier evento adverso.
- c. Establecer, fortalecer y proteger el orden civil democrático, eliminando las amenazas de violencia en la población y permitiendo una coexistencia segura y pacífica.
- d. Realizar informes de seguridad ciudadana y prevención del delito al Presidente del Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal Francisco de Orellana, para la toma de decisiones que correspondan.

**Artículo 24.- Seguimiento y Evaluación.** - El Consejo de Seguridad Ciudadana Cantonal de Francisco de Orellana remitirá información periódica

de acuerdo a lo dispuesto por el ente rector de la seguridad ciudadana, protección interna y orden público, y demás instituciones si se considera necesario, con el objetivo de llevar a cabo el seguimiento y la evaluación de la gestión de la Seguridad Ciudadana a través de los mecanismos dispuestos para el fin e implementados en el cantón.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** - Queda derogada la ORDENANZA MUNICIPAL OM-021-2022 “LA ORDENANZA DE CREACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y REGULACIÓN DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA MUNICIPAL DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” sancionada el 18 de agosto del 2022, así como todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, conforme a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, el diez de junio del dos mil veinte y cinco.



Firmado electrónicamente por:  
**SHIRMA CONSUELO  
CORTÉS SANMIGUEL**  
Validar únicamente con FirmaEC

Tnlga Shirma Consuelo Cortés  
Sanmiguel

**ALCALDESA DEL CANTÓN  
FRANCISCO DE ORELLANA**



Firmado electrónicamente por:  
**VINICIO IVAN  
ZAMBRANO CUENCA**  
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Iván Zambrano Cuenca

**SECRETARIO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONFORMACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA**, fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesión ordinaria del 11 de febrero del 2025 y sesión Ordinaria del 10 de junio del 2025 respectivamente, y de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito a la señora Alcaldesa para su sanción.  
Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:  
**VINICIO IVAN  
ZAMBRANO CUENCA**  
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Iván Zambrano Cuenca

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, el diez de junio del dos mil veinticinco.- VISTOS: Por cuanto la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONFORMACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA”**, está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **LA SANCIONO** y ordeno su promulgación de acuerdo a los dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.



Tnlga Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel  
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: CERTIFICO QUE la Tnlga Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA DE CONFORMACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CANTONAL DE FRANCISCO DE ORELLANA”**, en la fecha señalada.  
Lo certifico:



Ab. Iván Zambrano Cuenca  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

**ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 2025-004-YJCM****EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MUISNE****CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 21 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. (...)”*;

**Que** el Art. 22 de la ley ibidem, establece que: *“Las personas tienen derecho a desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno y sostenido de las actividades culturales y artísticas, y a beneficiarse de la protección de los derechos morales y patrimoniales que les correspondan por las producciones científicas, literarias o artísticas de su autoría”*;

**Que**, el Art. 23 de la ley ibidem, establece que: *“Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”*;

**Que**, el Art. 31 de la ley ibidem, establece que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”*;

**Que**, el Art. 39 de la ley ibidem, establece que: *“El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas,*

*instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público. (...)”;*

**Que**, el Art. 83 numeral 13 de la ley ibidem, establece que: *“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...). 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos”;*

**Que**, el Art. 240 de la ley ibidem, 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”;*

**Que**, el Art. 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, menciona que: *“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...)”;*

**Que**, el Art. 57 literal a) de la norma ibidem, indica que: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)”;*

**Que**, el paisaje constituye un recurso patrimonial público, que es deber del gobierno municipal, preservar y garantizar el derecho ciudadano a vivir en un ambiente sano, libre de contaminación visual.

**Que**, Muisne en los últimos años ha visto afectado su entorno por la elaboración no autorizada de grafitis, inscripción de marcas o claves y rayados callejeros, en bienes públicos y privados, ocasionándose con ello un deterioro en el paisaje urbanístico y la imagen de la ciudad. Ya que, es atribución de la Municipalidad preservar el espacio público como lugar de convivencia y respeto ciudadano:

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la Republica del Ecuador, en concordancia con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, “COOTAD”:

**EXPIDE****REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL FOMENTO,  
PROTECCIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE MURALES Y GRAFITIS  
EN EL CANTÓN MUISNE****CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

Los murales representan una expresión artística y cultural que embellece el entorno urbano, fomenta la identidad local y actúa como un medio de comunicación para la comunidad. El cantón Muisne, es rico en historia, biodiversidad y tradiciones, reconoce el valor de preservar y promover estas manifestaciones artísticas como patrimonio cultural y atractivo turístico.

**Art. 1.- Objetivo.** – La presente ordenanza tiene por objeto establecer los mecanismos por los que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Muisne promueve la creación del mantenimiento de murales y arte en grafitis dentro de su espacio público como una propuesta estética por parte de artistas garantizando el cuidado, protección y promoción de los murales existentes y futuros en todo el territorio.

La ordenanza es de aplicación cantonal, tanto en el área urbana como rural.

**Art. 2.- Ámbito.** - La aplicación de la presente Ordenanza comprende la jurisdicción del cantón Muisne, buscando regular la elaboración y protección de grafitis y murales, como manifestaciones artísticas que se podrán plasmar en bienes muebles e inmuebles, espacios públicos y privados, previo a la debida autorización de sus propietarios.

**Art. 3.- Conceptos.** - Los siguientes son conceptos manejados en la presente Ordenanza.

- **Actos Vandálicos.** - La destrucción y devastación de la propiedad pública y privada sin ninguna consideración ni respeto.
- **Bienes Muebles.** - Son todos los que se encuentran en la ciudad como bancas en los parques, mobiliarios urbanos, armarios telefónicos, señalética de tránsito, pasos elevados peatonales, vehículos, entre otros.
- **Bienes Inmuebles.** - Son aquellos que no se pueden mover o trasladar de lugar a otro como la tierra, casas, edificios entre otros.

- **Bienes de Uso Público.** - Se entenderá como bienes de uso público a los que se encuentran detallados en el Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.
- **Claves.** - Símbolos y marcas que se colocan en puertas y paredes de las viviendas y propiedades de la ciudad, las cuales son códigos con fines informativos, delincuenciales o de otro tipo.
- **Espacios de Acceso Libre.** - Son aquellos espacios urbanos y rurales no patrimoniales, que se crean o identifican para ser intervenidos de manera directa por las y los artistas.
- **Espacios de Acceso Restringidos.** - Serán aquellos espacios urbanos y rurales que, una vez creados o identificados por sus características especiales de conservación, requieren para ser intervenidos de un permiso otorgado por el GAD Municipal a través de alguna de sus dependencias, según corresponda a la competencia de sus funciones.
- **Espacios Privados con autorización de sus propietarios.-.** - Corresponden a aquellos espacios no patrimoniales a los que de manera voluntaria sus propietarios autoricen su intervención en la elaboración de grafitis o murales. En estos casos se coordinará directamente con el propietario, previo a la obtención del permiso municipal.
- **Grafitis.** - Es una expresión de arte urbano plasmado en paredes especialmente; cuya característica principal es la exposición pública de una pintura que en algunas ocasiones contiene frases con mensajes políticos sociales, y otras, simplemente refleja una obra de arte pictórica anónima con un alto atractivo visual. Para la elaboración de grafitis se emplea aerosoles, pintura u otros materiales análogos, o cualquier tipo de elemento que sirva para colorear áreas determinadas.
- **Grafiteros.** - Personas que realizan grafitis.
- **Grafitis Vandálicos.** - Aquella pintura y/o rayado callejero, manchas (claves) realizado sobre superficies de inmuebles públicos o privados, así como, en bienes muebles de propiedad municipal, mediante la utilización correspondiente, independientemente de su contenido o tipo de expresión.
- **Espacios destinados para ser puntos de información.** - Corresponde al GAD Muisne la designación de espacios para fijación de carteles y para la divulgación,

información y promoción de eventos deportivos, artísticos y culturales. Se respetará lo dispuesto en la normativa vigente para áreas históricas y patrimoniales.

La sanción se aplicará a quien o quienes aparezcan como anunciantes o promotores del evento, bien o servicio.

Los fondos que se recauden por concepto de estas sanciones se destinarán al mantenimiento y creación de los espacios de información. Los espacios de información en los territorios administrados por las Juntas Parroquiales serán designados y regulados por estas.

- **Murales.** - Es un tipo de composición pictórica o gráfica que usa de soporte un muro o pared y se distingue por tener un fin artístico, cultural o educativo.

## CAPÍTULO II

### DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENCIÓN DEL PERMISO

**Art. 4.- Competencias:** El GADMC MUISNE, previo al informe favorable de la Dirección de Patrimonio, Cultura y Deportes y antepuesto los requisitos establecidos en el permiso de elaboración de grafitis, murales y letreros publicitarios.

**Art. 5.-** Esta ordenanza según sea el caso, el Concejo Municipal autorizará la elaboración de uno o varios grafitis o murales, la misma que se dará a conocer al solicitante.

Corresponderá a la Dirección de Patrimonio, Cultura y Deportes del GADMC-Muisne, emitir el informe de análisis de la propuesta de elaboración de un grafitis o mural, de conformidad con lo que establecen los artículos 5 y 6 de la presente Ordenanza.

La Comisaría de Construcciones y vía pública del GADMC-Muisne, según sus competencias velará por la no ejecución de grafitis, murales y anuncios sin el debido permiso municipal; coordinado para el efecto los respectivos controles, con la Comisaria respectiva y la policía nacional, en el marco de la ley.

La Policía Nacional de encontrar en delito flagrante a un ciudadano contraviniendo las disposiciones de esta Ordenanza, pondrá en conocimiento de este hecho al GADMC – Muisne, para la aplicación de las sanciones establecidas en esta norma, por el daño

ocasionado al ornato de la ciudad. De este particular se emitirá el respectivo informe al ejecutivo del GADMC – Muisne, una vez cumplido el procedimiento sancionatorio.

Exceptuando los casos de murales que son elaborados por la institución Municipal de Muisne.

**Art. 5.- Requisitos.** - El GADMC MUISNE a través de su ejecutivo otorgará el permiso respectivo para realización de un grafitis o mural, previo el cumplimiento de los requisitos: esto se exceptúa los murales que son realizados por el personal municipal.

**Para Grafitis o Murales en espacios de acceso libre y espacios de uso público:**

- a) Solicitud dirigida a la Alcaldía.
- b) Memoria descriptiva sobre el contenido del grafiti y mural.
- c) Los murales del municipio deberán presentar la memoria descriptiva por escrito y ser aprobado previamente por el consejo pleno.
- d) Se exceptúa (no pagaran) la obtención de permisos para los murales o grafitis del municipio de Muisne.

**Para Grafitis y Murales en espacios privados:**

- a) Solicitud dirigida a la Alcaldía.
- b) Memoria descriptiva sobre el contenido del grafiti o mural.
- c) Deberá obtener autorización por escrito del propietario del Inmueble donde se pintaría el grafiti o mural.

**Art. 6.-** El informe que emita la Dirección de Patrimonio, Cultura y Deportes del GADMC-Muisne, deberá ser elevado a la alcaldía en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la recepción del pedido de revisión de lo propuesto, cuando exista una solicitud de permiso de artistas plásticos para diseñar un mural o grafitis.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS PROHIBICIONES Y LAS SANCIONES

**Art. 7.- Prohibiciones.** - Está prohibido pintar sobre cualquier mueble, inmueble público o privado, áreas regeneradas y espacios de acceso libre en la jurisdicción del cantón Muisne, toda clase de grafitis, murales, pintada mancha (clave), o que promueva violencia, discriminación, racismo, sexismo, intolerancia, religiosa o política, y todas las que vulneren derechos ciudadanos.

Únicamente se autorizará la ejecución de grafitis y murales, cuyo contenido mejore la estética de la ciudad, renovando su ornato y que cumplan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**Art. 8.- Procedimiento sancionador.** - La Comisaría Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-Muisne, en el marco de sus competencias, previo conocimiento de la infracción cometida a las disposiciones emanadas de la presente Ordenanza, será la encargada de iniciar el respectivo proceso sancionador, aplicando los procedimientos señalados para el efecto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

A la resolución emitida por la Comisaría Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-Muisne, se podrá presentar la respectiva apelación, dentro de los plazos y términos estipulados para el efecto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Art. 9.-** La Comisaría Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-Muisne, emitirá resolución sancionatoria contra quien o quienes infringieren las normas establecidas en la presente Ordenanza, previo conocimiento de denuncia formulada por: vecinos de la comunidad sobre observación del delito a través del sistema de vigilancia (ojo de águila) y por reporte emanado de la Policía Nacional que encuentre a ciudadanos en delito flagrante, elaborando grafitis y murales sin permiso municipal, estableciéndose en la resolución, según sea el caso, las siguientes sanciones:

- a) El infractor deberá restaurar el bien público o privado al estado en que se encontraba antes de la elaboración del grafitis, manchas (claves) o mural, esto en el caso de que la contravención se realice por primera vez; esta reparación se realizará en un plazo no mayor a los 15 días posteriores a la notificación de la resolución sancionadora, debidamente motivada, emanada de la Comisaria Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-MUISNE, en el caso de no cumplimiento de esta disposición, se multará al infractor con el equivalente a dos (2) remuneraciones básicas unificadas, esto previo la emisión del título de crédito correspondiente por parte de la Dirección Financiera Municipal, al amparo de la presente ordenanza, y de conformidad con la resolución sancionadora emitida para el efecto por la citada comisaria municipal;

- b) En caso de que el grafiti o mural hubiera afectado un bien público cuya connotación sea de índole patrimonial, la Comisaria Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-MUISNE, hará constar en su resolución sancionatoria, debidamente motivada, que el infractor además de devolver la bien al estado anterior a la elaboración del grafitis, mancha (clave) o mural, en un plazo no mayor a 15 días a partir de la notificación de la resolución sancionatoria, deberá también, cancelar una multa equivalente a cuatro (4) remuneraciones básicas unificadas, esto previo la emisión del título de crédito correspondiente por parte de la Dirección Financiera Municipal, al amparo de la presente ordenanza, y de conformidad con la resolución emitida por la citada comisaria municipal.
- c) Si el infractor es reincidente, la Comisaria Municipal de Construcciones y Vía Pública del GADMC-MUISNE, hará constar en su resolución sancionatoria, debidamente motivada, que el infractor además de devolver el bien al estado anterior a la elaboración del pintarrajeado grosero, manchas (claves) o mural, en un plazo no mayor a 15 días a partir de la notificación de la resolución sancionatoria, deberá también, cancelar una multa equivalente a tres (3) remuneraciones básicas unificadas; y cumplir además 20 horas de labor social comunitaria, destinada a mingas barriales, limpieza de parques y espacios públicos, atención a sectores vulnerables, entre otras, a favor del GADMC-Muisne o Instituciones Benéficas de la ciudad.

En el caso de que el infractor sea menor de edad, no se encontrará exento de la aplicación de las sanciones establecidas en este artículo, siendo sus padres corresponsables de la contravención; y se actuará en este caso de conformidad con el Código de la Niñez y la Adolescencia.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

La Jefatura de Comunicación, ejecutará una campaña publicitaria del contenido de la presente Ordenanza, que será expuesta a través de los diversos medios informativos con que cuenta el GADMC-MUISNE, (Página Web Institucional, redes sociales, otras). Así como en la medida de las posibilidades, en medios de comunicación externos; con la finalidad de informar y concienciar a la comunidad, sobre el impacto favorable que se pretende alcanzar mediante la promulgación de esta norma.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de 45 días, contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la Dirección de Patrimonio, Cultura y Deportes en coordinación con la Dirección de Planificación y la Jefatura de Turismo, levantará un catastro y se actualizará anualmente los espacios de libre acceso, espacios públicos y demás lugares, destinados a la recreación u ornato público y promoción turística en los que se posibilitaría la elaboración de grafitis y murales cuyas características están plenamente definidas en esta Ordenanza.

Concluido el catastro, este será presentado para conocimiento y aprobación del concejo; posteriormente contado con este requisito se constituirá en anexo de la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial de la página web institucional y el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Muisne a los ocho días del mes de abril del año 2025.

**DEROGATORIAS PRIMERA:** Deróguense: todas las normas de igual o inferior jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

Dado en el Salón de la Ciudad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Muisne, hoy 08 de abril del 2025.



Mgs. Yuri Colorado Márquez  
Alcaldesa del GAD MUISNE



Ab. Edgar Benalcázar Bejarano  
Secretario General (E)  
GAD MCMUISNE

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Muisne. CERTIFICA QUE: la REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL FOMENTO, PROTECCIÓN, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE MURALES Y GRAFITIS EN EL CANTÓN MUISNE, se llevó a cabo en las Sesiones Ordinarias. Aprobado en primer debate conforme la sesión ordinaria número 11 celebrada el día 01 de abril del 2025. Aprobado en segundo debate conforme la sesión ordinaria número 12 el 08 de abril del 2025, en atención a lo que dispone el Art. 57 literal a); y, el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.



Ab. Edgar Benalcázar Bejarano  
**Secretario General (E)**  
**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MUISNE**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MUISNE.** -Muisne, 08 de abril del 2025.

**Ejecútese, su promulgación y publicación. -**



MSc. Yuri Colorado Márquez  
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MUISNE**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por la MSc. Yuri Colorado Márquez, Alcaldesa del Cantón Muisne, el día 08 de abril del 2025.

Muisne, 08 de abril del 2025.



Ab. Edgar Benalcázar Bejarano  
**Secretario General (E)**  
**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MUISNE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE**

**ORDENANZA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE REMATE DE LOTES DE  
TERRENO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PAUTE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente ordenanza se fundamenta en el mandato constitucional y legal que otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la facultad de administrar y disponer de sus bienes, así como de planificar el desarrollo territorial en función del bienestar colectivo, de acuerdo con sus competencias y atribuciones.

En este contexto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute reconoce la necesidad de regular el procedimiento de enajenación de lotes de terreno de su propiedad, a través de mecanismos que garanticen la transparencia, legalidad, eficiencia administrativa y el uso racional del suelo. Esta disposición se realiza con base en la legislación vigente, particularmente lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El derecho a la propiedad, consagrado en la Constitución, debe ejercerse con responsabilidad social y ambiental. En ese sentido, los bienes municipales que no estén destinados a la provisión de servicios públicos o que no reporten utilidad financiera o social, pueden ser enajenados mediante procedimientos públicos y equitativos que aseguren un aprovechamiento más adecuado para el desarrollo cantonal.

Esta ordenanza establece los principios, procedimientos y condiciones para la enajenación de terrenos mediante remate o subasta pública, fijando parámetros objetivos como el avalúo comercial, requisitos técnicos y jurídicos, y mecanismos de control institucional. Asimismo, se determina que no podrán ser objeto de venta los predios destinados a áreas verdes en sectores que carezcan de este equipamiento, garantizando así el derecho de la ciudadanía al espacio público y al desarrollo urbano planificado.

Con este instrumento normativo, el GAD Municipal del cantón Paute busca fortalecer su capacidad de gestión del territorio, mejorar sus ingresos mediante la disposición legal de

bienes que no cumplen una función pública efectiva, y responder a las necesidades ciudadanas de acceso formal a terrenos urbanizables, todo ello enmarcado en criterios de equidad, legalidad y planificación sostenible.

La Máxima Autoridad Legislativa del Gobierno Autónomo Descentralizado MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, para lo cual debe garantizarse el acceso a la propiedad con la adopción de políticas públicas entre otras medidas;

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución (...)”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones (...)”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;

**Que**, según lo dispuesto en el artículo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, es competencia de los gobiernos municipales autónomos “(...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 9 del artículo 264 señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 264, inciso final de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales “(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales (...)”;

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala “(...) Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”;

**Que**, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes “(...) a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales (...)”;

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina:

“(...) Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.  
- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

“(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón  
(...)”;

Que los literales a), r) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como atribuciones del I. Concejo municipal:

“(...) Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)

(...) r) Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural

existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa (...);

(...) x) 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**, el artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso primero, establece que los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en dicho Código pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros; así como, los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad;

**Que**, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone "(...) Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado (...);

**Que**, el artículo 172 del COOTAD en específico trata sobre los ingresos propios de los GAD, en el marco de su autonomía financiera y la normativa de finanzas públicas, CUANDO ESTABLECE: "Art. 172.- Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.";

**Que**, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al referirse a los casos en los que procede la venta, prevé:

"(...) La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad (...);

**Que**, el artículo 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“(...) Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. - Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda (...);

**Que**, el artículo 482 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece

“(...) Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa (...);

**Que**, el artículo 28 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las condiciones mínimas que deben tener las áreas de cesión destinadas a áreas verdes y recreativas, producto de procesos de fraccionamiento por subdivisión o urbanización;

**Que**, en el Capítulo III del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, se establece el procedimiento para la venta de bienes inmuebles de las Entidades del sector público.

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide la:

**“ORDENANZA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE REMATE DE LOTES DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE”**

**TÍTULO I**

**DE LA ENAJENACIÓN DE LOTES DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento y las condiciones para la enajenación mediante remate o subasta pública de los lotes de terreno de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute.

**Artículo 2. Definición de Lotes Municipales.**

Se entenderá por lotes municipales aquellos terrenos en los cuales, de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes, sea posible levantar construcciones independientes, sin interferencia con edificaciones existentes o previstas en predios colindantes de propiedad Municipal.

**Artículo 3. Competencia.**

El Concejo Municipal del cantón Paute aprobará mediante resolución la enajenación de lotes de terrenos municipales, una vez cumplido el procedimiento establecido en esta ordenanza.

**Artículo 4. Cambio de Categoría del Bien.**

Previamente a la autorización de la enajenación por remate o subasta pública, el Concejo Municipal deberá disponer el cambio de categoría del bien de dominio público a dominio privado.

#### **Artículo 5. Base del Remate.**

La base para el remate de los lotes de terrenos municipales será el valor correspondiente al avalúo catastral, según informe de la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal.

#### **Artículo 6. Prohibición de Enajenación.**

Queda prohibida la enajenación de terrenos municipales destinados a áreas verdes ubicados en zonas o barrios que carezcan de este tipo de equipamiento.

Así mismo queda prohibido la enajenación de bienes inmuebles del GAD Municipal destinados para cubrir necesidades institucionales y que así se encuentren previstos en la planificación municipal.

## **TÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE REMATE O SUBASTA PÚBLICA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **CASOS EN QUE PROCEDE LA ENAJENACIÓN**

#### **Artículo 7. Procedencia de la Subasta Pública.**

La enajenación por remate o subasta pública de los lotes de terreno municipales procederá en los siguientes casos:

a) Lotes recibidos como uso público o comunales antes de la reforma de la Ley de Régimen Municipal publicada en el Registro Oficial No. 315 del 26 de agosto de 1982;

- b) Lotes que, habiendo sido destinados en anteriores administraciones a áreas verdes o de equipamiento comunitario, hayan sido utilizados para otros fines sin cumplimiento del objetivo o condiciones establecidas;
- c) Lotes que, por razones técnicas, morfológicas o de proximidad con otros espacios, no sean adecuados para equipamiento comunitario, debiendo realizarse socialización previa con los moradores del sector;
- d) Lotes provenientes de subdivisiones o urbanizaciones que no cumplan las condiciones mínimas del artículo 28 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Artículo 8. Inicio del Trámite.**

El procedimiento se iniciará de oficio por la Dirección de Planificación, con base en los siguientes requisitos:

- a) Certificado de gravámenes actualizado que acredite la propiedad municipal del lote;
- b) Levantamiento topográfico georreferenciado con delimitación del lote.

La Dirección de Planificación elaborará un informe técnico y remitirá el expediente a la Comisión de Planificación, Presupuesto y Servicios Públicos.

#### **Artículo 9. Procedimiento Previo.**

El procedimiento para la autorización de la subasta se desarrollará conforme al siguiente orden:

1. La Dirección de Planificación remitirá el expediente con los informes correspondientes a la Comisión respectiva.

2. En el plazo de quince (15) días, la Comisión convocará a una mesa técnica con las dependencias municipales, solicitando los informes siguientes:
  - Ficha técnica del lote (certificado único de información);
  - Informe de riesgos;
  - Informe financiero;
  - Informe jurídico;
  - Otros informes pertinentes.

La mesa técnica deberá efectuarse en un plazo máximo de diez (10) días contados desde la convocatoria.

3. La mesa técnica podrá:
  - a) Solicitar aclaraciones o nuevos informes en un plazo de cinco (5) días;
  - b) Emitir informe favorable o desfavorable, debidamente motivado y suscrito por las dependencias asistentes.
4. Concluida la mesa técnica, el expediente será remitido al Alcalde, quien lo incluirá en el orden del día del Concejo Municipal para que este apruebe el cambio de categoría del bien y autorice la subasta.
5. El Concejo Municipal resolverá sobre:
  - i) El cambio de categoría del bien;
  - ii) La enajenación por subasta pública.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES**

##### **Artículo 10. Informe Técnico de Planificación.**

Este informe incluirá:

- a) Estado de ocupación, características físicas, delimitación, cabida, linderos y colindantes;

- b) Análisis técnico con justificación de la enajenación conforme al artículo 5 de esta ordenanza;
- c) Pronunciamiento motivado y favorable o desfavorable sobre la enajenación y el cambio de categoría.

#### **Artículo 11. Ficha Técnica del Lote.**

La Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, emitirá la ficha valorativa y de datos técnicos de cada lote de terreno, que contendrá la siguiente información:

- a) Datos técnicos y gráficos del lote y predios colindantes;
- b) Valor unitario y total del avalúo;
- c) Observaciones pertinentes.

#### **Artículo 12. Informe de Riesgos.**

El responsable de la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal, emitirá el informe técnico de evaluación de riesgos de cada lote de terreno, el que contendrá lo siguiente:

- a. Ubicación e identificación del lote de terreno;
- b. Descripción física del área evaluada;
- c. Amenazas en el sector evaluado;
- d. Elementos expuestos y vulnerables;

#### **Artículo 13. Informe Financiero.**

La Dirección Financiera Municipal, emitirá el informe financiero respecto si el lote o lotes de terrenos motivo del trámite reporta o no provecho a las finanzas del GAD Municipal del cantón Paute, o si el provecho, de haberlo, es inferior o no al que podría obtenerse con otro destino de uso exclusivo para el sector público, (de utilidad pública). El informe deberá encontrarse debidamente motivado e indicando si es favorable o desfavorable.

#### **Artículo 14. Informe Jurídico.**

La Procuraduría Síndica, una vez recibido el expediente, elaborará su informe jurídico debidamente motivado que contendrá la constancia de los informes descritos en los artículos precedentes y concluirá con un criterio favorable o desfavorable respecto del trámite llevado hasta ese momento.

**Artículo 15. INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y SERVICIOS PÚBLICOS.** - La Comisión emitirá un informe en cuyas conclusiones, expresará lo siguiente:

- a) Necesidad del cambio de categoría;
- b) Viabilidad de la enajenación;
- c) Otros aspectos relevantes del procedimiento.

## **SECCIÓN I DE LA SUBASTA PÚBLICA**

### **Artículo 16. Facultad de la Junta de Remates.**

La Junta de Remates es la única autoridad competente para adjudicar los lotes al mejor postor. En consecuencia, toda instancia previa debe abstenerse de mencionar adjudicatarios.

### **Artículo 17. Procedimiento de Remate.**

La conformación de la Junta de Remates, y el procedimiento para el remate, observará lo previsto en el artículo 81 y siguientes del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público o la normas que lo sustituya; en lo que fuese procedente.

### **Artículo 18. Convocatoria a Sesión.**

El Alcalde o su delegado convocará a los miembros de la Junta de Remates a la primera sesión, poniendo en su conocimiento todo el expediente, mínimo con el término de 3 días de anticipación a su realización.

#### **Artículo 19. Señalamiento y Convocatoria.**

La Junta de Remates en su primera sesión establecerá fecha y hora de la subasta, notificando a colindantes mediante su secretario.

#### **Artículo 20. Forma de Convocatoria.**

La convocatoria para subasta pública se lo hará a través de un medio de comunicación escrito o radial en la jurisdicción del cantón Paute y a través de las plataformas virtuales del GAD Municipal, con el propósito de que los interesados puedan presentar sus propuestas.

#### **Artículo 21. Presentación de Propuestas.**

Los interesados registrarán sus ofertas a través del portal electrónico municipal entre las 08h00 y 12h00 del día de la subasta. Los requisitos mínimos que contendrá la propuesta serán los previstos por la Junta de Remate emitidos mediante resolución.

#### **Artículo 22. Desarrollo de la Subasta.**

La Junta conocerá las ofertas a las 16h00 del día señalado y adjudicará el lote en el mismo acto.

#### **Artículo 23. Adjudicación.**

La adjudicación considerará el precio ofertado y condiciones de pago, debiendo superar el avalúo catastral.

#### **Artículo 24. Acta de Adjudicación.**

La Junta de Remates llevará un acta general de cada sesión y, para el caso de adjudicaciones, elaborará un acta específica que determinará la adjudicación, el precio, la forma de pago y, de ser el caso, la constitución de hipoteca para garantizar el pago del precio que será cancelado a plazos.

El acta de adjudicación suscrita por todos sus miembros o sus delegados, con los documentos habilitantes correspondientes, previo el pago que consta en el acta, será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad y servirá de título de dominio del adjudicatario, la cual, deberá contener descripción detallada del inmueble, su ubicación, superficie, linderos, títulos antecedentes de dominio y el nombre del adjudicatario, el valor por el que se hace la adjudicación y, si hubiere saldos de precio pagaderos a plazos, la constitución de la primera hipoteca a favor de la entidad u organismo rematante, en garantía del pago del saldo adeudado y de los respectivos intereses, así como la forma de pago de los intereses y su reajuste, de ser el caso, y las sanciones e intereses moratorios para los casos de producirse demora en el pago de los saldos adeudados.

Para fines catastrales y toda vez que el área materia de la enajenación o adjudicación se anexa al predio colindante, en el acta de adjudicación, se hará constar, la nueva superficie y linderos del predio integrado de manera global.

#### **Artículo 25. Emisión de Títulos de Crédito.**

La Dirección Financiera Municipal, una vez recibida la documentación con el Acta de Adjudicación por subasta pública emitirá los títulos de crédito correspondiente, y una vez realizado el pago, Tesorería Municipal remitirá todo el expediente, con su constancia a Procuraduría Municipal, para continuar con los trámites de rigor.

#### **Artículo 26. Escrituración.**

La Procuraduría Sindica Municipal elaborará la minuta para su protocolización en la Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, y una vez perfeccionada la enajenación, entregará copia certificada a Avalúos y Catastros para su constancia y archivo.

### **Capítulo IV**

#### **ADJUDICACIÓN DE FAJAS.**

**Art. 27.- ADJUDICACIÓN DE FAJAS.** – En el caso de fajas municipales, previa resolución municipal, en concordancia con el artículo 481 del "Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización", y la normativa municipal respectiva, éstas se adjudicarán

- a) A petición de la parte interesada u obligatoriamente mediante subasta entre los propietarios de los predios colindantes.

- b) EL Director de Avalúos y Catastros calculará el avalúo, mismo que servirá como base para la subasta.
- c) De no existir puja, la adjudicación será forzosa a favor del colindante que a juicio del Director de Planificación Territorial y Patrimonial, sea el más llamado a adquirir, por el valor igual al de la base del remate o avalúo catastral.
- d) Para facilitar la cancelación, la Dirección Financiera podrá suscribir convenios de pago que incluyan los intereses de ley, pudiéndose acudir a la vía coactiva para su efectivización.
- e) Concluido el proceso efectuado por la instancia Municipal de Legalización de Tierras, con la certificación de la Dirección Financiera, el Alcalde adjudicará la faja mediante Resolución Administrativa, cuya copia certificada se concederá al beneficiario, para que protocolizada e inscrita le sirva de título de propiedad.
- f) Una vez inscrita se remitirá a la Unidad de Avalúos y Catastros, para que se registre los cambios en su archivo.

#### **Artículo 28. Normativa Supletoria.**

Todo lo no previsto en esta ordenanza se aplicará supletoriamente el Reglamento General Sustitutivo para la Administración de Bienes del Sector Público, o la norma que lo sustituya, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y de más normativa conexas y pertinentes.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

##### **ÚNICA.**

Deróguese toda norma o resolución que se oponga a lo establecido en esta ordenanza.

## DISPOSICIÓN FINAL

### ÚNICA.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal y el sitio web institucional.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil veinte y cinco.



Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.**



Abg. Victoria Astudillo Morales.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE:** La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA:** Que, la “**ORDENANZA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE REMATE DE LOTES DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, en primer debate en sesión extraordinaria número veintidós de fecha diecinueve de mayo del dos mil veinte y cinco, y; en segundo debate en sesión extraordinaria número veinticinco de fecha treinta de mayo del dos mil veinte y cinco. - **Lo Certifico.** -



Abg. Victoria Astudillo Morales.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE.** - Una vez que la “**ORDENANZA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE REMATE DE LOTES DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Señor Alcalde del cantón Paute, para efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.**- Paute, 30 de mayo de 2025.



Abg. Victoria Astudillo Morales.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PAUTE.** - Una vez que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, ha conocido, discutido y aprobado la **“ORDENANZA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE REMATE DE LOTES DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.**



Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.**

**CERTIFICACIÓN.** - La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana – Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO.** -



Abg. Victoria Astudillo Morales.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE URQUQUÍ  
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

## ORDENANZA NRO. 002-2025

### **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA NRO. 073-2018 QUE REGULA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, en ejercicio de sus competencias legales y con el objetivo de fortalecer la gestión operativa, administrativa y financiera del Cuerpo de Bomberos, plantea la necesidad de reformar la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA NRO. 073-2018 QUE REGULA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ. Esta nueva modificación responde a la necesidad de incorporar aspectos que no fueron contemplados, y que son fundamentales para el adecuado desenvolvimiento institucional, tales como la inclusión de categorías omitidas en la tabla de tasas como la Empresa de Cultivo de Caña de Azúcar y precisiones terminológicas en artículos clave, como el término “Comercial” en el artículo 19. La actualización busca garantizar un marco normativo claro, equitativo y sostenible para el cobro de tasas, permitiendo una gestión eficiente de los recursos, sin afectar la economía local, y asegurando la prestación de servicios esenciales de prevención, protección y atención de emergencias en beneficio de toda la ciudadanía.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URUCUÍ

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política; la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Se expresa en el pleno ejercicio de sus facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad” ;
- Que,** el numeral 13 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en concordancia con el literal m) del artículo 55 del COOTAD prevén entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del nivel municipal son: la de gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconocen la facultad legislativa municipal que se expresa mediante la expedición de normas generales, en el ámbito de las competencias y dentro de la respectiva jurisdicción;
- Que,** el artículo 140 del COOTAD establece: “Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos. - La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. Para el caso de riesgos sísmicos los Municipios expedirán ordenanzas que reglamenten la aplicación de normas de construcción y prevención. 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,** artículo 186 del Código Tributario, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad;
- Que,** de acuerdo al artículo 35 de la Ley de Defensa Contra Incendios y el artículo 12 del Reglamento de Aplicación a los artículos 32 y 35 de la ley de Defensa Contra Incendios “COBRO DE TASAS”, el cobro de tasas, se refiere a los valores que el Cuerpo de Bomberos mantiene en el cuadro que anualmente revisa y aprueba el Consejo de Administración y Disciplina para los permisos de funcionamiento. Las instituciones bomberiles que no tienen Consejo de Administración, enviarán el cuadro de permisos de funcionamiento para su aprobación al Concejo Municipal;
- Que,** el Cuerpo de Bomberos de San Miguel de Urcuquí si cuenta con el Comité de Administración y Planificación debidamente posicionado de acuerdo a la Ordenanza Sustitutiva que regula la Gestión de los Servicios de Prevención, Protección, Socorro y Extinción de Incendios en el Cantón;
- Que,** los deberes y atribuciones del Comité de Administración y Planificación “Artículo 12. - el Comité de administración y Planificación tendrá los siguientes deberes y obligaciones, Numeral 7) conocer y proponer proyectos de ordenanzas o sus reformas y someterlas a consideración del Concejo Municipal para su aprobación;
- Que,** el 07 de marzo de 2025, en la Edición Especial Nro. 2167 del Registro Oficial, se publicó la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA NRO. 073-2018 QUE REGULA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ Nro. 015-2024;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 literal a), en concordancia con el artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, expida la:

**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 015-2024 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA 073-2018 PARA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ”**

**Art. 1.-** Refórmese el artículo 9, incorporando en la tabla N° 2 Empresas del artículo 9, la siguiente actividad:

CIU			HASTA 500 METROS	HASTA 2500 METROS	HASTA 4500 METROS	MÁS DE 4501 METROS
COD	DETALLE	EMPRESAS Y VARIOS NEGOCIOS	A	B	C	D
A0114	CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR	EMPRESA DE CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR	0.40	0.45	0.50	0.55

**VALOR CALCULADO EN BASE AL FACTOR DE LA TABLA POR EL SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU) VIGENTE**

**Art. 2.-** Refórmese el artículo 19, sustituyendo la denominación del artículo y el primer inciso, por el siguiente:

**Art. 19.- Permiso para vehículos de servicio de transporte público y transporte comercial.-** Para obtener el permiso de funcionamiento de los vehículos de servicio de transporte público y servicio de transporte comercial, deberán presentar la copia de la matrícula, copia de la licencia del conductor, copia de cédula, papeleta de votación del propietario y que cuenten con los equipos, señalización ética y requisitos correspondientes de prevención, socorro y extinción de incendios, cancelando los valores correspondientes según se detalla en la Tabla 11 de la ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada sin perjuicio de que sea publicada en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial del GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los 28 días del mes de mayo de 2025.



Lcda. Yomira Morales  
**ALCALDESA (S)**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO**  
**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**SAN MIGUEL DE URQUQUI**



Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.  
**SECRETARIO**  
**DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN DE**  
**SAN MIGUEL DE URQUQUI**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** – Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs., en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urucuquí, **CERTIFICO** que la “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 015-2024 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA 073-2018 PARA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ”**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Miguel de Urucuquí, en dos sesiones ordinarias del 21 y 28 de mayo de 2025 respectivamente.

Urucuquí, 06 de junio de 2025.



Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO  
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE  
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

**SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.** - Urucuquí, el 06 de junio de 2025.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 015-2024 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA 073-2018 PARA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ”**”, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urucuquí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urucuquí, 06 de junio de 2025



Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO  
DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE  
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

Urcuquí, el 06 de junio de 2025, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO expresamente la **“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 015-2024 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA 073-2018 PARA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la **“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 015-2024 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA 073-2018 PARA EL COBRO DE VALORES POR CONCEPTO DE TASAS POR SERVICIOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**, el 06 de junio de 2025, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. **Lo certifico.**

Urcuquí, al 06 de junio de 2025



Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.

**SECRETARIO GENERAL CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SAN MIGUEL DE IBARRA**



## **ORDENANZA QUE REGULA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS DERIVADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL TERRESTRE SAN PEDRO DE SARAGURO**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de acuerdo a una de sus competencias es de regular el pago de la recaudación de la contribución especial de mejoras de acuerdo a las obras que viene realizando a través de préstamos reembolsables, normativa que servirá para que los diferentes Departamentos pueden tener claro el cobro que debe realizarse a todos los usuarios beneficiarios de la obra.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Saraguro requiere regular y normar los cobros por contribución especial de mejoras de carácter especial, para poder de esta manera cumplir con los objetivos planteados y poder determinar que el mismo está acorde a lo determinado en la propuesta de cobro, ya que dicha competencia de cobrar dichos impuestos se encuentra en base a o que determina la ley.

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN SARAGURO**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) establece que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal "Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras";

**Que**, El Capítulo V del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD se refiere a las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, y el Art. 569, establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública, como un Terminal Terrestre;

**Que**, El artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; c) al concejo municipal le corresponde, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

**Que**, El Art. 129 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "en el ejercicio de la competencia de vialidad atribuidas en la Constitución el Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir / mantener la vialidad urbana.

**Que**, El Art. 166 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prevé que las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho

público, creadas según el modelo de gestión definidos por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a esos recursos de conformidad con la Ley;

**Que**, El art. 576 indica que el carácter de la contribución de mejoras es real, en el que las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

**Que**, El Art. 578 del referido código determina los casos en los que procede el cobro de contribuciones especiales de mejoras, lo que es preciso desarrollarlos mediante ordenanza para su adecuada determinación y recaudación; que la contribución especial de mejoras debe pagarse, de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por la municipalidad;

**Que**, El Art, 591 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras, se incluirán todas las propiedades beneficiadas. Las exenciones establecidas por el órgano normativo competente serán de cargo de las municipalidades o distritos metropolitanos respectivos.

**Que**, El Art. 592 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que el Gobierno Municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que le corresponde. El pago será exigible inclusive por la vía coactiva, de acuerdo con la ley.

El beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Saraguro;

**Que**, En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Así mismo dentro de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el Art, 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, literal f), le corresponde al GAD Municipal Intercultural del cantón Saraguro "construir terminales terrestres, centros de transferencia de mercadería, alimentos y trazado de vías rápidas, de transporte masivo o colectivo".

**Que**, Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de la contribución de mejora, por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Saraguro, publicado en el Registro Oficial N O . 741 el 9 de julio del 2012. Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) establece que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal "Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras";

**Que**, El Capítulo V del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD se refiere a las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos y el Art. 569, establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública, como un Terminal Terrestre;

**Que**, El artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; c) al concejo municipal le corresponde, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

**Que**, El Art. 129 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "en el ejercicio de la competencia de vialidad atribuidas en la Constitución el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir / mantener la vialidad urbana.

**Que**, El Art. 166 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prevé que las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definidos por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a esos recursos de conformidad con la Ley;

**Que**, El Art, 569 de del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

**Que**, El art. 576 indica que el carácter de la contribución de mejoras es real, en el que las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de

acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

**Que**, El Art. 578 del referido código determina los casos en los que procede el cobro de contribuciones especiales de mejoras, lo que es preciso desarrollarlos mediante ordenanza para su adecuada determinación y recaudación; que la contribución especial de mejoras debe pagarse, de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por la municipalidad;

**Que**, El Art, 586 de del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, Costo de otras obras municipales o distritales. - Para otras obras que determinen las municipalidades y distritos metropolitanos, su costo total será prorrateado mediante ordenanza.

**Que**, El Art, 591 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras, se incluirán todas las propiedades beneficiadas. Las exenciones establecidas por el órgano normativo competente serán de cargo de las municipalidades o distritos metropolitanos respectivos.

**Que**, El Art. 592 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que el Gobierno Municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que le corresponde. El pago será exigible inclusive por la vía coactiva, de acuerdo con la ley.

El beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro de la jurisdicción del cantón Saraguro;

**Que**, En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Así mismo dentro de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el Art, 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, literal f), le corresponde al GAD Municipal Intercultural del cantón Saraguro "construir terminales terrestres, centros de transferencia de mercadería, alimentos y trazado de vías rápidas, de transporte masivo o colectivo".

**EXPIDE:**

## ORDENANZA QUE REGULA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS DERIVADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL TERRESTRE SAN PEDRO DE SARAGURO

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

#### **Artículo 1.-** Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas para la determinación, liquidación, distribución, recaudación y cobro de la contribución especial por mejoras, generada por la construcción de la Terminal Terrestre San Pedro de Saraguro; obra que ha generado un incremento en el valor de los predios beneficiados directa o indirectamente.

#### **Artículo 2.-** Naturaleza del tributo.

La contribución especial por mejoras es un tributo cuya obligación surge en razón del beneficio real o presunto que reciben los bienes inmuebles por la ejecución de una obra pública.

**Artículo 3.-** Ámbito de aplicación. – La presente ordenanza regirá para todo el cantón Saraguro.

### CAPÍTULO II DETERMINACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS Y CRITERIOS DE IMPOSICIÓN

#### **Artículo 4.-** Zonificación para la aplicación del cobro especial de mejoras:

Son sujetos pasivos de esta contribución, todos los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el área urbana y rural del cantón Saraguro; de conformidad a la zonificación que se describe a continuación:

- a. **ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA:** Corresponde a los inmuebles de los predios que están en un radio de 200m a la redonda con relación al nuevo Terminal Terrestre San Pedro de Saraguro.
- b. **ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA SARAGURO:** Se considera todos los inmuebles urbanos de la parroquia Saraguro; a excepción de los determinados en el literal a) del presente artículo.
- c. Predios urbanos y rurales de la zona 1 (Saraguro, Urdaneta, Cumbe y Tablón), zona 2 (Tenta, Celén y Selva Alegre); a excepción de los predios considerados en los literales a y b del presente artículo.
- d. Predios urbanos y rurales de la zona 3 (Manú, Lluzhapa, Sumaypamba y Yúluc).

**Artículo 5.-** Monto de la contribución.

El monto total a ser recaudado por concepto de contribución especial por mejoras será el 35% que determina la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SARAGURO”**.

**Artículo 6.-** Base de cálculo.

La base del cálculo corresponde al 35% del total de la inversión en la obra (USD 2,342,499.60; por lo tanto, el valor a recaudar es de USD 819.874,86.

**Artículo 7.-** Distribución proporcional.

La contribución se distribuirá proporcionalmente entre los predios beneficiados conforme al incremento del valor que hayan experimentado como resultado de la obra; para ello se considerará únicamente el valor del avalúo del predio.

- a. El veintidós por ciento (22%) será prorrateado entre todas las propiedades, conforme lo establece el literal a) del artículo 4.
- b. El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todos los bienes inmuebles ubicados en el área urbana de la parroquia Saraguro, a excepción del literal a del artículo 4.
- c. El veintiocho por ciento (28%) será prorrateado entre todas las propiedades urbanas y rurales de la zona 1 (Saraguro, Urdaneta, Cumbe y Tablón), zona 2 (Tenta, Celén y Selva Alegre); a excepción de los predios considerados en los literales a y b del presente artículo.
- d. El diez por ciento (10%) será prorrateado entre las propiedades de la zona 3 (Manú, Lluzhapa, Sumaypamba y Yúluc).

ITEM	DISTRIBUCIÓN DE CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE DE CONTRIBUCIÓN
a	Todas las propiedades, conforme lo establece el literal a) del artículo 4.	22%
B	Se considera todos los inmuebles urbanos de la parroquia Saraguro; a excepción de los determinados en el literal a) del artículo 4	40%

C	propiedades de la zona 1 (Saraguro, Urdaneta, Cumbe y Tablón), zona 2 (Tenta, Celén y Selva Alegre); a excepción de los predios considerados en los literales a y b del artículo 4.	28%
D	Propiedades de la zona 3 (Manú, Lluzhapa, Sumaypamba y Yúluc).	10%

### CAPÍTULO III RECAUDACIÓN Y PAGO

#### Artículo 8.- Emisión de títulos de crédito

Una vez que la Dirección Obras Públicas remita la información respectiva, la Dirección Financiera o la que corresponda, realizará la emisión de títulos de créditos, para su respectivo cobro.

#### Artículo 9.- Plazo de pago.

Los contribuyentes tendrán un plazo prorrateado de 10 años; el mismo que decurrirá a partir del año 2026.

#### Artículo 10.- Exenciones y Rebajas.

- a. **Exenciones por discapacidad:** Los propietarios de inmueble que tengan discapacidad a partir de un (30%) acreditado mediante el carnet de la entidad correspondiente, tendrán una exención del 50% del pago de contribución especial de mejoras. Esta exención se aplicará a un solo inmueble con un avalúo de hasta 500 RBU, del trabajador en general.

En caso de poseer más de un inmueble, la exención se aplicará respecto al bien cuya contribución especial de mejoras sea mayor. En caso de bienes sociales, la exención se aplicará a la parte proporcional de la persona con discapacidad de un solo bien y por una sola vez. Para acogerse a este tipo de exención, el contribuyente realizará al departamento financiero la solicitud respectiva adjuntando la copia del carnet o documento vigente.

- b. **La exención por adulto mayor:** Todo propietario de inmueble mayor de 65 años de edad, tendrá una exención del 50% del pago de la contribución especial de mejoras. Esta exención se aplica a un solo inmueble con un avalúo de hasta 500 RBU del trabajador en general.

#### Artículo 11.- Intereses por mora tributaria.

Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que señalen en el art. 8 de la presente ordenanza, se cobrarán los intereses que determine la ley y de ser necesario por la vía coactiva.

**Artículo 12.-** Subdivisión de débito.

En el caso de la división de los propietarios con débitos pendientes por contribución especial de mejoras, los propietarios tendrán derecho de presentar la división proporcional de la deuda.

**Artículo 13.-** Transmisión de Dominios.

El Registrador de la Propiedad del cantón Saraguro, no podrá registrar el título traslativo de dominio sin la presentación del certificado que acredite haber cancelado la totalidad de la obligación por la CEM.

**Artículo 14.-** Recaudación.

El cobro por contribución especial de mejora, será realizado por la Tesorería Municipal, conforme a la presente ordenanza. En caso de incumplimiento, a través de la vía coactiva.

## CAPÍTULO IV RECURSOS

**Artículo 15.-** Apelación y Revisión**Apelación:**

Los contribuyentes que estén inconformes con los valores establecidos como CEM, podrán apelar ante la Dirección Financiera en el plazo de 90 días; contados a partir de la emisión del título de crédito.

**Revisión:**

De persistir la inconformidad, podrán presentar el recurso de revisión ante la máxima autoridad en el plazo de 10 días; una vez presentado cualquiera de los dos recursos la administración Municipal, deberá pronunciarse en el término de 60 días.

**Artículo 16.-** Vigencia.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro, a los tres días del mes de junio de 2025.



Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe  
ALCALDE DEL GADMIS



Abg. Alex Fabián Sarango Ramón  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**RAZÓN:** Abg. Alex Fabián Sarango Ramón, Secretario del Concejo Municipal del Cantón Saraguro. **CERTIFICO.** - Que, la **“ORDENANZA QUE REGULA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS DERIVADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL TERRESTRE SAN PEDRO DE SARAGURO”**, fue discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro en dos sesiones de concejo la primera extraordinaria de fecha veintisiete de mayo de 2025 y la segunda de fecha tres de junio de 2025, siendo su texto aprobado en la última fecha; remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Saraguro, 05 de junio del 2025



Firmado electrónicamente por:  
**ALEX FABIAN SARANGO  
RAMON**  
Validar Únicamente con FirmaEC

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón  
**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GADMI SARAGURO.** - A los cinco días del mes de junio del año dos mil veinticinco, al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro para su sanción a la, **“ORDENANZA QUE REGULA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS DERIVADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL TERRESTRE SAN PEDRO DE SARAGURO”**.



Firmado electrónicamente por:  
**ALEX FABIAN SARANGO  
RAMON**  
Validar Únicamente con FirmaEC

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón  
**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS**

En la ciudad de Saraguro, a los cinco días del mes de junio del año dos mil veinticinco, habiendo recibido en tres ejemplares la **“ORDENANZA QUE REGULA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS DERIVADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL TERRESTRE SAN PEDRO DE SARAGURO”**, suscrito por el señor secretario, al tenor de lo dispuesto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, observando que ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la ordenanza y dispongo su promulgación.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO ABEL  
SARANGO QUIZHPE**  
Validar Únicamente con FirmaEC

Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe  
**ALCALDE DEL GADMI SARAGURO**

Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro, a los cinco días del mes de junio del año dos mil veinticinco. **CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEX FABIAN SARANGO  
RAMON**

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón  
**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

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

MG/FA

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

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

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