

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

|   |                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| - | Cantón Esmeraldas: De reestructuración de la Urbanización Portal del Sol .....                                                                                                                                                               | 2  |
| - | Cantón Pucará: De remisión del 100% de intereses, multas y recargos, derivados de los tributos, inclusive el impuesto al rodaje, cuya administración y recaudación le corresponde al GADM, sus empresas públicas y entidades adscritas ..... | 29 |
| - | Cantón Pujilí: Que norma la remisión del 100% de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de tributos municipales, cuya administración y recaudación le corresponde al GADM .....                            | 43 |
| - | Cantón San Juan Bosco: Sustitutiva que regula, planifica, controla y gestiona las facultades para el desarrollo de actividades turísticas del cantón .                                                                                       | 54 |



## **ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACION "PORTAL DEL SOL"**

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

En el marco de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas es indispensable la regulación y organización del uso y de la ocupación del suelo en el cantón Esmeraldas, el cual con el transcurso del tiempo viene experimentando un acelerado crecimiento poblacional que requiere de normas que regulen y organicen el uso y la ocupación del suelo.

El abogado NIXON MERLIN MACIAS HOLGUIN como representante y propietario de la Compañía NIXMA S.A.S. ha presentado la petición formal al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, cuyo objeto es la propuesta de Reestructuración y Reajuste de terrenos, de los predios que están escriturados a nombre de la Compañía NIXMA S.A.S, esta propuesta tiene como finalidad la unificación de tres predios los cuales se reajustaran en una sola unidad como ampliación de la Urbanización "Portal del Sol".

La reestructuración de la urbanización es un proyecto sustentado en la necesidad de ampliar la urbanización y contar con una mayor cantidad de terrenos aptos para la edificación de vivienda propia en condiciones de dignidad, es decir, ampliar la oferta de lotes de terreno con accesos a todos los servicios básicos. para lo cual el/los promotores inmobiliarios proponentes del proyecto se han organizado para lograr dicho objetivo, presentando la propuesta técnica de reestructuración, y en el que se ha dado cumplimiento a las especificaciones técnicas y a los requerimientos legales que para el efecto ha solicitado el Gobierno Municipal del Cantón Esmeraldas, a través de la Dirección de Planificación y en cumplimiento de las ordenanzas municipales y reglamentación vigente.

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales competencias exclusivas dentro de las cuales se establece la facultad del Concejo Municipal para aprobar ordenanzas municipales relacionadas con procesos de urbanización del suelo al amparo de lo cual se propone el proyecto de ordenanza de Reestructuración de la Urbanización denominada "PORTAL DEL SOL"

La Dirección de Planificación emitió los informes respectivos de aprobación de la Reestructuración de la Urbanización conforme lo establecido en los Parámetros de la Resolución Ministerial Nro. 009-CTUGS2020.

Por otra parte, se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Esmeraldas (PDOT) y Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2024-2032 del Cantón Esmeraldas; los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a los nuevos índices de las zonificaciones, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la Normativa Urbanística del cantón Esmeraldas que se pone en vigencia con la aprobación del PUGS.

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS

#### CONSIDERANDO

Que, el artículo I de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador numerales 1 y 2 en concordancia con los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

I.- J 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

{. ..} 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 señala 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 reconoce a los concejos municipales la capacidad para

dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que el literal e) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la siguiente: "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal. Asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales. (.. .)";

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, las letras a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala como atribuciones del Concejo Municipal las siguientes: ... 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"; (.. .) 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 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; si se tratase de normas de carácter tributario, además, las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial. (...);

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: "(..) Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización habilitación de vías áreas verdes y comunitarias y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se

exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados la municipalidad o distrito metropolitano podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas. los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.";

Que, el artículo 470 del COOTAD, señala: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes

para el efecto que se regularán mediante este Código y las ordenanzas..."

Que, el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta que: "Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público verdes y comunales a favor de la municipalidad. incluidas todas las instalaciones de servicios públicos a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior. en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad el costo más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal"

Que, el artículo 2 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: "Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial planeamiento y actuación urbanística obras instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias así como por personas naturales o jurídicas privadas.":

Que, el artículo 3 numerales 4, 5, 6, 9 y 11 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en relación a los fines de esta ley determinan que: "(...) 4) Promover el eficiente equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y

saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico articulado complementario y ambientalmente sustentable. 5) Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado. 6) Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes. (. . .) 9) Homologar a nivel nacional los conceptos e instrumentos relativos a ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y gestión del suelo, de acuerdo con las competencias de cada nivel de gobierno: incrementar la eficacia de la gestión pública en el ámbito del ordenamiento territorial. desarrollo urbano y gestión del suelo: y brindar seguridad jurídica a las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio; 11) Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información la regulación el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial urbanístico y de gestión del suelo, garantizando el cumplimiento de la ley y la correcta articulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno.":

Que, el artículo 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo prescribe que: "Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales

como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.";

Que, el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece lo siguiente: "(...) Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.

2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.

3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La Propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano. La Inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano reciba la urbanización terminada.

Que, el artículo 1 de la Resolución Ministerial Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo tiene por objeto, establecer el procedimiento administrativo y los requisitos mínimos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, contemplados en la Ley



Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y a la seguridad jurídica.

Que, corresponde a los Gobiernos Municipales la regulación del uso y de la ocupación del suelo en su respectiva jurisdicción cantonal, con el objetivo de garantizar una vida digna a sus habitantes en el marco de los derechos y garantías Constitucionales y legales.

Que, mediante Memorando No-0058-GADMCE-DP-2022, de fecha 31 de enero de 2023, la Dirección de Planificación aprobó el Proyecto denominado Urbanización "Portal del Sol", adjuntando los respectivos informes técnicos que sustentan dicha aprobación.

Mediante escritura pública celebrada el 10 de Marzo del 2023 ante el Sr. Notario Público cuarto del Cantón Esmeraldas e inscrita bajo el repertorio No.1612 y el registro No 426 al 804 consta una Protocolización de la Ordenanza Municipal de la creación de la Urbanización "Portal del Sol" que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas a favor de los cónyuges señor José Ignacio Rodríguez Mendoza y señora Norka Rashide Bucheli Félix.

Los cónyuges señor José Ignacio Rodríguez Mendoza y señora Norka Rashide Bucheli, representados por su mandatario señor Sahian Daniel Macias Zambrano, venden a favor de la Compañía NIXMA S.A.S debidamente representada por su gerente general señor NIXON MERLIN MACIAS HOLGUIN, el bien inmueble conformado por el lote de terreno y el proyecto aprobado denominado URBANIZACION "PORTAL DEL SOL" detallado en la cláusula segunda de este instrumento, con todos sus derechos reales y personales, servidumbres activas y pasivas, sin reservas ni restricciones sobre el área objeto de la compraventa de ninguna clase, naturaleza o especie y libre de todo gravamen.

Que, mediante escritura pública celebrada el 10 de enero de 2025, ante el Señor Notario público Cuarto del cantón Esmeraldas, e inscrita el 13 de enero de 2025, bajo el repertorio No. 69 y con los registros No.38 (Desmembración) y No.39 (Compraventa) respectivos.- Consta una desmembración y compraventa.- Que otorgan los cónyuges José Ignacio Rodríguez Mendoza y Norka Rashide Bucheli Félix.- a favor de la Compañía NIXMA S.A.S. Relativo al lote de terreno ubicado en el sector Tabule, parroquia Tachina del cantón y provincia de Esmeraldas. Clave catastral Lote 08000438. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte: Lote 08000131, en 45.96+12.22 metros; Sur: Lote 08000440, en 41.72 metros; Este: Lotización Portal del Sol, en 116.03 metros; Oeste: Lote 08000440 y 08000439, en 45.58+38.40+17.27+16.03+11.14+15.11 metros. Dando una superficie de 7368.31 metros cuadrados.

Que, Mediante Escritura Pública celebrada el 10 de Enero del 2025, ante el Señor Notario Público Cuarto del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 13 de Enero del 2025, bajo el Repertorio No.70 y con el Registro No. 40 respectivos.- Consta una COMPRAVENTA:- Que otorgan los cónyuges JOSE IGNACIO RODRIGUEZ



MENDOZA y NORKA RASHIDE BUCHELI FELIX.- a favor de la COMPAÑÍA NIXMA S. A. S. - Relativo al Lote de terreno ubicado en el Barrio "LAS MARIA", Vía Tachina. Parroquia TACHINA del Cantón y Provincia de Esmeraldas. Clave Catastral: 08000131. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Vía Tachina, con 37,63 metros; SUR: Lote No. 0800130 y Lote No 201024 con 60,68 + 107,64 metros; ESTE: Con el Lote No. 203230, con 240,83 metros; OESTE: Con los Lotes No. 203451 - 202407 - 201449 - 202459 - 202228 - 0800124 - 0800125 - 0800126, con 165,14 metros. Dando una superficie de 19437.37 metros cuadrados (1.943737 Has).

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales otorgadas en los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

### **LA ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**

**Artículo 1. Predio.-** el predio donde se proyecta la propuesta de reestructuración de la urbanización, consiste en tres predios que se encuentran signados con las claves catastrales N° 201024, N° 08000438, N° 0800013, ubicados frente a la vía a Tachina, barrio Tabule de la Parroquia Tachina.

**Artículo 2. Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto aprobar la Reestructuración de la Urbanización "Portal del Sol" misma que se registrará por los siguientes datos:

Propietario: Ab. Nixon Merlín Macías Holguín

Representante Legal: Ab. Nixon Merlín Macías Holguín

Clave Catastral: 201024-08000438-08000131

Ubicación: Barrio Finca Las Marías - Parroquia Tachina – Cantón Esmeraldas

Área de terreno según las tres escrituras: 177108,26 m<sup>2</sup>

Responsable Técnico: Arq. Luis Ortega Zambrano

Registro Senescyt: No. 1016-08-816418

Registro Profesional: CAE-E-072

**Artículo 3.- Medidas y Linderos del Terreno.** - Se trata de tres lotes de terrenos con una topografía generalmente plana pero que presenta también ligeras pendientes internas, actualmente los lotes intervinientes en el proceso de reestructuración están circunscritos mediante los siguientes linderos y dimensiones y que se describen a continuación:

- Lote clave catastral 201024 (Urbanización Portal del Sol)  
NORTE: Vía a Tachina con 15.35 m + 19.31 m + 19.51 m + 16.78 m + 27.22 m  
SUR: Propiedad Privada con 211.87 m + 33.06 m  
ESTE: Urbanización Balcones de Tachina con 15.21 m + 72.90 m + 147.49 m + 204.04 m más Lote 201066 con 37.48 más Lote 203014 con 224.85 + 64.64 m  
OESTE: Lote 08000303 con 416.11 m + Lote 08000131 con 240.88 m  
**SUPERFICIE: 150302,58 m2**
- Lote clave catastral 08000438  
NORTE: Lote 08000131 con 45.96 m + 12.22 m  
SUR: Lote 08000440 con 41.72 m  
ESTE: Urbanización Portal del Sol con 116.03m  
OESTE: Lote 08000440 y 08000439 con 45.58+38.40+17.27+16.03+11.14+15.11m  
**SUPERFICIE: 7368.31 m2**
- Lote clave catastral 08000131  
NORTE: Vía a Tachina con 37.63 m  
SUR: Varios propietarios con 60.68 m + 107.64m  
ESTE: Urbanización Portal del Sol con 240.83m  
OESTE: 203451+202407+201449+202459+202228+08000124+08000125+08000126 con 165.14m  
**SUPERFICIE: 19437.37 m2**

**Artículo 4.- Superficies.** - Los lotes de la urbanización, vías, espacios verdes y área total de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Planificación del GADMCE son los siguientes:

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Numero de lotes:                         | 442 unidades         |
| Lote promedio:                           | 10 x 20 = 200.00m2   |
| Área de lotes (residencial y comercial): | 103.195,96 m2        |
| 58,27 %                                  |                      |
| Área de Vías:                            | 40.602,82 m2         |
| 22,93 %                                  |                      |
| Área Verde y Comunales:                  | 27.844,22 m2         |
| 16,83 %                                  |                      |
| <b>Área útil a proyectar:</b>            | <b>173.613,819m2</b> |
| <b>100.00%</b>                           |                      |

| CUADRO DE USOS DEL SUELO       |            |             |       |        |
|--------------------------------|------------|-------------|-------|--------|
| USOS                           |            | AREA (m2)   | %     |        |
| AREA TOTAL                     |            | 177.108,260 |       |        |
| AREA RETIRO VIA A SAN LORENZO  |            | 1.522,883   |       |        |
| AREA CANAL EVACUACION A.A.L.L. |            | 1.971.558   |       |        |
| AREA TOTAL UTIL A PROYECTAR    |            | 173.613,819 |       | 100,00 |
| AREA RESIDENCIAL Y COMERCIAL   |            |             |       |        |
| AREA COMERCIAL                 | 8.582,790  | 103.195,96  | 4,85  | 58,27  |
| AREA RESIDENCIAL               | 94.613,171 |             | 53,42 |        |
| AREA VERDE - COMUNAL           |            |             |       |        |
| AREA VERDE Y COMUNAL           | 12.546,542 | 27.844,22   | 7,08  | 16,83  |
| PARQUE LINEAL                  | 17.269,234 |             | 9,75  |        |
| AREA DE VIAS                   |            |             |       |        |
| CALLE VEHICULAR                |            | 40.602,082  | 22,93 | 22,93  |

### Cuadro de Áreas por Manzana y Lote (Reestructuración)

| MANZANA | NUMERO | LOTE                        |             |                  |               | AREA LOTE<br>m2 | AREA<br>MANZANA<br>m2 | USO         |
|---------|--------|-----------------------------|-------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------|-------------|
|         |        | NORTE                       | SUR         | ESTE             | OESTE         |                 |                       |             |
| 500     | 001    | 10,00                       | 10,00       | 20,00            | 20,17         | 200,589         | 1972,110              | COMERCIAL   |
|         | 002    | 10,00                       | 10,00       | 20,10            | 20,00         | 200,165         |                       | COMERCIAL   |
|         | 003    | 5,30+6,16                   | 2,83+12     | 14,25            | 20,10         | 224,266         |                       | COMERCIAL   |
|         | 004    | 12,00                       | 12,00       | 7,58             | 7,58          | 90,973          |                       | COMERCIAL   |
|         | 005    | 11,98+12                    | 14,2+12     | 7,26             | 7,58          | 185,881         |                       | COMERCIAL   |
|         | 006    | 12,00                       | 12,00       | 7,58             | 7,58          | 90,977          |                       | COMERCIAL   |
|         | 007    | 8,48+12                     | 25,51       | 22,76+1,67       | 20,00         | 493,252         |                       | COMERCIAL   |
|         | 008    | 9,00                        | 9,00        | 18,00            | 18,00         | 162,002         |                       | COMERCIAL   |
|         | 009    | 9,00                        | 9,00        | 18,00            | 18,00         | 162,002         |                       | COMERCIAL   |
|         | 010    | 9,00                        | 9,00        | 18,00            | 18,00         | 162,002         |                       | COMERCIAL   |
| 501     | 001    | 10,80+11,4<br>5+10,25+13,06 | 57,77       | 2,26+18,01+16,21 | 58,97         | 2473,840        | 3889,572              | COMERCIAL   |
|         | 002    | 41,24                       | 28,76+22,82 | 36,7             | 22,32+15,26   | 1415,732        |                       | COMERCIAL   |
| 502     | 001    | 22,82                       | 26,07       | 15,01            | 8,60+7,57     | 375,198         | 6427,837              | RESIDENCIAL |
|         | 002    | 26,07                       | 26,52       | 15,01            | 15,00         | 393,383         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 003    | 26,52                       | 27,07       | 15,07            | 15,00         | 401,816         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 004    | 27,07                       | 27,43       | 11,85+3,18       | 15,00         | 410,198         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 005    | 27,43                       | 26,44       | 15,01            | 15,00         | 407,746         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 006    | 26,94                       | 26,45       | 15,01            | 15,00         | 400,460         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 007    | 26,45                       | 25,96       | 15,01            | 15,00         | 393,133         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 008    | 25,96                       | 25,47       | 15,02            | 15,00         | 385,892         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 009    | 25,47                       | 24,69       | 14,57+1,93       | 15,31         | 400,499         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 010    | 24,69                       | 24,85       | 18,67            | 15,00         | 415,012         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 011    | 24,85                       | 25,17       | 14,40+0,66       | 15,00         | 376,188         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 012    | 25,17                       | 24,37       | 15,91            | 16,00         | 394,888         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 013    | 24,37                       | 21,73       | 13,11+6,98       | 6,74+9,29     | 422,820         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 014    | 21,73                       | 18,49       | 18,57            | 5,90+10,12    | 336,690         |                       | RESIDENCIAL |
|         | 015    | 18,49                       | 22,34       | 94+14,42+20,74   | 5,02+15+13,59 | 913,914         |                       | AREA VERDE  |

|     |     |       |       |            |            |         |          |             |
|-----|-----|-------|-------|------------|------------|---------|----------|-------------|
| 503 | 001 | 16,53 | 15,10 | 22,31      | 11.65+8.01 | 295,783 | 2603,098 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 15,10 | 18,12 | 13,18      | 11,98      | 205,399 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 18,59 | 19,30 | 11,03      | 10,98      | 207,756 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 19,30 | 19,45 | 10,91      | 10,05      | 203,060 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 19,45 | 19,58 | 10,91      | 10,02      | 204,241 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 19,58 | 19,70 | 10,91      | 10,02      | 205,524 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 19,70 | 19,82 | 10,91      | 10,01      | 206,698 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 19,82 | 19,92 | 10,91      | 10,01      | 207,777 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 19,92 | 20,00 | 11,87      | 9.63+1.37  | 228,254 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00 | 10,00      | 10,00      | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00 | 12,00      | 12,00      | 240,004 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,00 | 14,14 | 2.81+11.52 | 12,00      | 198,603 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |       |       |           |       |         |          |             |
|-----|-----|-------|-------|-----------|-------|---------|----------|-------------|
| 504 | 001 | 12,66 | 17,61 | 13.39+2,4 | 15,00 | 227,166 | 3833,391 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 10,59 | 15,83 | 20,68     | 20,00 | 267,865 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 15,83 | 18,72 | 18,24     | 18,00 | 313,429 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 18,72 | 19,69 | 11,54     | 12,00 | 221,479 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 19,69 | 20,00 | 10,50     | 10,50 | 208,816 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00 | 1.98+9.02 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,00 | 20,00 | 10,00     | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 12,98 | 12,98 | 15,00     | 15,00 | 194,637 |          | RESIDENCIAL |
| 505 | 001 | 21,16 | 21,21 | 15,00     | 15,00 | 317,749 | 2453,077 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 21,21 | 21,23 | 10,00     | 10,00 | 212,202 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 21,23 | 21,26 | 10,00     | 10,00 | 212,498 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 21,26 | 21,29 | 10,00     | 10,00 | 212,794 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 21,29 | 21,32 | 10,00     | 10,00 | 213,089 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 21,32 | 21,35 | 10,00     | 10,00 | 213,385 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 21,35 | 21,38 | 10,00     | 10,00 | 213,681 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 21,38 | 21,41 | 10,00     | 10,00 | 213,977 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 21,41 | 21,44 | 10,00     | 10,00 | 214,272 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 21,44 | 21,47 | 10,00     | 10,00 | 214,568 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 21,47 | 21,50 | 10,00     | 10,00 | 214,864 |          | RESIDENCIAL |
| 506 | 001 | 21,50 | 21,53 | 10,00     | 10,00 | 215,160 | 2460,571 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 21,53 | 21,56 | 10,00     | 10,00 | 215,455 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 21,56 | 21,59 | 10,00     | 10,00 | 215,751 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 21,59 | 21,73 | 10,00     | 10,00 | 216,623 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 21,73 | 22,05 | 10,00     | 10,00 | 218,902 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 22,05 | 22,36 | 10,00     | 10,00 | 222,012 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 22,36 | 22,67 | 10,00     | 10,00 | 225,121 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 22,67 | 22,98 | 10,00     | 10,00 | 228,230 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 22,98 | 23,29 | 10,00     | 10,00 | 231,339 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 23,29 | 23,60 | 10,00     | 10,00 | 234,448 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 23,60 | 23,91 | 10,00     | 10,00 | 237,530 |          | AREA VERDE  |

|     |     |       |       |                       |       |          |          |             |
|-----|-----|-------|-------|-----------------------|-------|----------|----------|-------------|
| 507 | 001 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  | 4400,000 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 20,00 | 20,00 | 10,00                 | 10,00 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 40,00 | 40,00 | 10,00                 | 10,00 | 400,000  |          | AREA VERDE  |
| 508 | 001 |       | 16,37 | 13.72+10.84<br>+10.67 | 31,00 | 285,892  | 4420,701 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 16,37 | 21,39 | 13,93                 | 13,00 | 245,481  |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 21,39 | 25,31 | 15,54                 | 15,05 | 355,410  |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 49,31 | 47,73 | 6.99+23.24+8          | 38,22 | 1863,438 |          | AREA VERDE  |
|     | 005 | 24,00 | 24,00 | 10,00                 | 10,00 | 240,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 24,00 | 24,00 | 10,00                 | 10,00 | 240,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 24,00 | 24,00 | 10,00                 | 10,00 | 240,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 24,00 | 24,00 | 10,00                 | 10,00 | 240,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 24,00 | 24,00 | 10,00                 | 10,00 | 240,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 23,37 | 24,00 | 1.14+9.05             | 10,00 | 239,700  |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 15,43 | 23,37 | 14,34                 | 11,78 | 230,782  |          | RESIDENCIAL |

|     |     |       |            |              |                       |          |          |             |
|-----|-----|-------|------------|--------------|-----------------------|----------|----------|-------------|
| 509 | 001 |       | 17,25      | 15.56+30.03  | 11.03+10.91<br>+26.94 | 341,752  | 7646,632 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 17,25 | 23,87      | 12,00        | 13,70                 | 245,764  |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 23,87 | 30,10      | 10,00        | 11,79                 | 269,333  |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 30,10 | 36,58      | 10,00        | 3.08+8.94             | 334,401  |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 36,58 | 43,46      | 10,00        | 12,03                 | 401,225  |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 19,99      | 12,00        | 12,00                 | 239,994  |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 19,99 | 20,00      | 9.88+3.35    | 4.93+4.35             | 224,756  |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,03      | 12,57        | 11,35                 | 239,058  |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 21,57 | 20,82      | 9.58+10.56   | 14,95                 | 375,619  |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,08 | 20,04      | 14,94        | 10,01                 | 249,629  |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,72 | 21,61      | 11,35        | 0.94+9.31             | 226,948  |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,50 | 20,72      | 10,00        | 10,00                 | 206,107  |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,28 | 20,50      | 10,00        | 10,00                 | 203,874  |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 20,24 | 20,28      | 10,00        | 2.61+7.40             | 202,032  |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 20,33 | 20,24      | 89+4.93+4.35 | 0.35+9.74             | 247,510  |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 20,29 | 20,33      | 10,00        | 10,00                 | 203,071  |          | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 18,42 | 20,29      | 13,00        | 4.43+9.01             | 258,799  |          | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 23,47 | 18,42      | 14,12        | 3.83+14.48            | 294,742  |          | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 40,87 | 40,34      | 43,34        | 1+22.05+7.59          | 1681,960 |          | AREA VERDE  |
| 510 | 001 | 20,10 | 20,00      | 12,05        | 10,06                 | 221,027  | 6068,385 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 18.13+4.46 | 8,48         | 12,53                 | 246,890  |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 18,13 | 19.78+7.92 |              | 20,56                 | 217,764  |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 21,91      | 11,04        | 19,57                 | 320,417  |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 20,00 | 20,00      | 10,00        | 10,00                 | 200,000  |          | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 20,10 | 20,00      | 12,10        | 10,11                 | 222,120  |          | RESIDENCIAL |
|     | 026 | 3,73  | 45.34+3.73 | 46,57        | 45.52+1.31+1          | 840,167  |          | AREA VERDE  |



|     |     |       |            |       |       |         |          |             |
|-----|-----|-------|------------|-------|-------|---------|----------|-------------|
| 511 | 001 | 27,23 | 26,24      | 10,05 | 10,00 | 267,363 | 5127,309 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 26,24 | 25,24      | 10,05 | 10,00 | 257,402 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 25,24 | 24,25      | 10,05 | 10,00 | 247,440 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 24,25 | 23,25      | 10,05 | 10,00 | 237,479 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 23,25 | 22,25      | 10,05 | 10,00 | 227,518 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 22,25 | 21,26      | 10,05 | 10,00 | 217,556 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 21,26 | 20,17      | 11,00 | 11,00 | 227,276 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,17 | 18,98      | 12,00 | 12,00 | 234,258 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 18,98 | 17,64      | 13,50 | 13,50 | 246,479 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 17,64 | 16,28      | 13,74 | 13,50 | 230,336 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 13,78 | 13,40      | 25,05 | 17,73 | 273,314 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 23,00 | 19,49+9.56 | 17,73 |       | 205,888 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 20,50 | 20,50      | 10,00 | 10,00 | 205,000 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |       |       |       |       |         |          |             |
|-----|-----|-------|-------|-------|-------|---------|----------|-------------|
| 512 | 001 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 | 4400,000 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |       |             |       |       |         |          |             |
|-----|-----|-------|-------------|-------|-------|---------|----------|-------------|
| 513 | 001 | 23,91 | 24,22       | 10,00 | 10,00 | 240,695 | 2818,372 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 24,22 | 24,53       | 10,00 | 10,00 | 243,776 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 24,53 | 24,84       | 10,00 | 10,00 | 246,885 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 24,84 | 25,15       | 10,00 | 10,00 | 249,995 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 25,15 | 25,47       | 10,00 | 10,00 | 253,104 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 25,47 | 25,78       | 10,00 | 10,00 | 256,213 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 25,78 | 26,09       | 10,00 | 10,00 | 259,322 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 26,09 | 26,40       | 10,00 | 10,00 | 262,432 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 26,40 | 26,71       | 10,00 | 10,00 | 265,541 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 26,71 | 27,02       | 10,00 | 10,00 | 268,650 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 27,02 | 27,33       | 10,00 | 10,00 | 271,759 |          | RESIDENCIAL |
| 514 | 001 | 27,33 | 27,80       | 15,00 | 15,00 | 413,469 | 7186,222 | AREA VERDE  |
|     | 002 | 27,80 | 28,11       | 10,00 | 10,00 | 279,532 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 28,11 | 28,42       | 10,00 | 10,00 | 282,642 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 28,42 | 28,73       | 10,00 | 10,00 | 285,751 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 28,73 | 29,04       | 10,00 | 10,00 | 288,860 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 29,04 | 29,35       | 10,00 | 10,00 | 291,969 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 29,35 | 29,66       | 10,00 | 10,00 | 295,079 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 29,66 | 29,97       | 10,00 | 10,00 | 298,188 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 29,97 | 30,29       | 10,00 | 10,00 | 301,297 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 30,29 | 30,60       | 10,00 | 10,00 | 304,406 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 30,60 | 30,91       | 10,00 | 10,00 | 307,516 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 30,91 | 31,22       | 10,00 | 10,00 | 310,625 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 31,22 | 31,53       | 10,00 | 10,00 | 313,734 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 31,53 | 31,84       | 10,00 | 10,00 | 316,843 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 31,84 | 32,15       | 10,00 | 10,00 | 319,953 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 32,15 | 32,46       | 10,00 | 10,00 | 323,062 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 32,46 | 32,77       | 10,00 | 10,00 | 326,171 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 32,77 | 33,08       | 10,00 | 10,00 | 329,280 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 33,08 | 33,39       | 10,00 | 10,00 | 332,390 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 33,39 | 33,71       | 10,00 | 10,00 | 335,499 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 33,71 | 24,37+16,04 | 10,00 | 10,00 | 929,957 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |       |       |       |       |         |          |             |
|-----|-----|-------|-------|-------|-------|---------|----------|-------------|
| 515 | 001 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 | 8111,169 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     |     |       |       |       |       |         |          |             |
|     | 012 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 18,00 | 18,86 | 18,94 | 13,41 | 291,324 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 22,00 | 23,04 | 13,41 | 6,58  | 219,845 |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     |     |       |       |       |       |         |          |             |
|     | 023 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 026 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 027 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 028 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 029 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 030 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 031 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 032 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 033 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 034 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     |     |       |       |       |       |         |          |             |
|     | 035 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 036 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 037 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 038 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 039 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 040 | 20,00 | 20,00 | 10,00 | 10,00 | 200,000 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |            |       |              |              |         |          |             |
|-----|-----|------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|-------------|
| 516 | 001 | 18,45      | 15,56 | 17,93        | 26,99        | 354,442 | 5015,312 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 15,56      | 14,64 | 18,34        | 18,27        | 275,511 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 14,64      | 13,69 | 19,10        | 19,02        | 269,164 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 13,69      | 12,68 | 20,10        | 20,03        | 263,710 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 13,69      | 12,68 | 20,03        | 20,00        | 263,725 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 14,64      | 13,69 | 19,03        | 19,00        | 269,190 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 15,56      | 14,64 | 18,27        | 18,25        | 275,530 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 16,26      | 15,56 | 13,97        | 13,95        | 221,987 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 3.39+18.15 | 16,26 | 13,02        | 22,81        | 319,701 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 25,41      | 24,31 | 10,06        | 10,00        | 248,401 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 24,31      | 23,22 | 11,05        | 11,00        | 261,439 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 23,22      | 22,13 | 11,05        | 11,00        | 249,498 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 22,13      | 21,09 | 10,55        | 10,50        | 226,922 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 21,09      | 20,04 | 11,05        | 11,00        | 226,210 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,04      | 19,89 | 10,75        | 10,75        | 214,624 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 19,89      | 19,82 | 10,75        | 10,75        | 213,447 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 19,82      | 19,75 | 10,75        | 10,75        | 212,696 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 19,75      | 19,69 | 10,64        | 10,53        | 208,660 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 19,69      | 19,62 | 10,22        | 10,27        | 201,366 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 19,62      | 20,44 | 15,23        | 8,70         | 239,090 |          | RESIDENCIAL |
| 517 | 001 | 30,09      | 19,17 | 0,00         | 22,67        | 258,371 | 7519,110 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 19,17      | 20,00 | 2.11+8.26    | 10,20        | 203,206 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 20,00      | 20,05 | 3.32+5.06+1. | 10.01+0.50   | 204,386 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 20,05      | 20,02 | 10,00        | 11,46        | 214,685 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 20,02      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,123 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,00      | 20,00 | 10,10        | 10,00        | 201,032 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 20,00      | 20,06 | 10,00        | 10,00        | 200,310 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 20,06      | 19,87 | 3.42+2.75    | 19,94        | 315,804 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 19,94      | 22,85 | 20,61        | 0.83+8.38    | 326,064 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 19,95      | 19,94 | 10,25        | 10,15        | 203,385 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 19,94      | 19,95 | 10,25        | 10,25        | 204,434 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 19,89      | 19,94 | 10,50        | 10,50        | 209,143 |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 19,88      | 19,89 | 10,50        | 10,50        | 208,782 |          | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 19,88      | 19,88 | 9,29         | 11,72        | 213,250 |          | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 20,00      | 19,88 | 10,01        | 3.74+3.05+3. | 200,531 |          | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 026 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 027 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 028 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 029 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 030 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 031 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 032 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 033 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 034 | 20,00      | 20,00 | 10,00        | 10,00        | 200,000 |          | RESIDENCIAL |
|     | 035 | 21,76      | 20,00 | 12,87        | 21,13        | 355,606 |          | RESIDENCIAL |

|     |     |            |       |            |              |         |          |             |
|-----|-----|------------|-------|------------|--------------|---------|----------|-------------|
| 518 | 001 | 22,34      | 22,82 | 7,35+14,92 | 20,04        | 476,709 | 8833,701 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 22,82      | 23,23 | 15,15      | 15,00        | 347,110 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 23,23      | 23,63 | 14,84      | 15,00        | 349,491 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 23,63      | 24,03 | 15,08      | 15,00        | 357,734 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 24,03      | 24,42 | 15,00      | 15,00        | 363,415 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 24,42      | 23,97 | 15,01      | 15,00        | 362,918 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 23,97      | 23,52 | 15,01      | 15,00        | 356,186 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 23,52      | 23,07 | 15,01      | 15,00        | 349,483 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 23,07      | 22,63 | 15,01      | 15,00        | 342,751 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 22,63      | 22,18 | 15,01      | 15,00        | 336,019 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 22,18      | 21,73 | 15,01      | 15,00        | 329,306 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 21,73      | 21,28 | 15,00      | 15,00        | 322,508 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 21,28      | 20,83 | 15,00      | 15,00        | 315,792 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 20,83      | 20,38 | 15,00      | 15,00        | 309,070 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 20,38      | 19,96 | 15,00      | 15,00        | 302,343 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 19,93      | 19,48 | 15,29      | 15,00        | 298,432 |          | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 19,48      | 19,04 | 14,72      | 15,00        | 286,104 |          | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 19,04      | 18,59 | 15,01      | 15,00        | 282,170 |          | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 18,59      | 19,16 | 5,16+9,95  | 14,99+1,84   | 299,120 |          | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 19,16      | 18,94 | 15,00      | 15,00        | 285,691 |          | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 18,94      | 18,72 | 15,00      | 15,00        | 282,428 |          | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 18,72      | 20,33 | 2,60+12,51 | 15,00        | 291,032 |          | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 20,33      | 21,03 | 15,13      | 7,09+2,19+5, | 315,975 |          | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 21,03      | 19,55 | 10,42      | 15,00        | 255,265 |          | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 19,55      | 19,61 | 2,15+12,86 | 15,00        | 292,155 |          | RESIDENCIAL |
|     | 026 | 19,61      | 19,90 | 13,42      | 13,42        | 265,081 |          | RESIDENCIAL |
|     | 027 | 19,9+17,41 | 29,90 | 6,07+15,22 | 9,56         | 459,413 |          | RESIDENCIAL |
| 519 | 001 | 10,00      | 23,93 | 20,00      | 24,37        | 339,341 | 3811,748 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 10,00      | 10,00 | 20,00      | 20,00        | 200,047 |          | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 10,00      | 10,00 | 20,01      | 20,00        | 200,050 |          | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 10,00      | 10,00 | 20,01      | 20,01        | 200,053 |          | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 10,00      | 10,00 | 20,01      | 20,01        | 200,056 |          | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 10,00      | 10,00 | 20,02      | 20,01        | 200,122 |          | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 10,00      | 10,03 | 20,04      | 20,02        | 200,661 |          | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 10,00      | 10,00 | 20,06      | 20,04        | 200,488 |          | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 10,00      | 10,00 | 20,07      | 20,06        | 200,668 |          | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 10,00      | 10,00 | 20,09      | 20,07        | 200,831 |          | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 10,00      | 10,00 | 20,11      | 20,09        | 201,002 |          | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 8,24+1,50  | 10,00 | 19,58      | 20,11        | 200,737 |          | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 11,17      | 11,00 | 17,94      | 19,58        | 202,976 |          | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 11,32      | 18,02 | 21,06      | 17,94        | 275,228 |          | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 2,49+10,07 | 18,77 | 29,94      | 21,06        | 369,088 |          | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 8,69+5,9   | 11,00 | 15+11+9    | 29,94        | 420,400 |          | RESIDENCIAL |
| 520 | 001 | 10,00      | 10,00 | 20,10      | 20,00        | 200,312 | 2721,108 | COMERCIAL   |
|     | 002 | 10,00      | 10,00 | 20,00      | 20,00        | 200,000 |          | COMERCIAL   |
|     | 003 | 15,73      | 19,97 | 20,00      | 22,35        | 356,130 |          | COMERCIAL   |
|     | 004 | 16,56      | 20,75 | 8,33       | 9,31         | 155,569 |          | COMERCIAL   |
|     | 005 | 17,38      | 21,54 | 8,33       | 9,31         | 162,116 |          | COMERCIAL   |
|     | 006 | 18,16      | 22,25 | 8,33       | 9,31         | 168,663 |          | COMERCIAL   |
|     | 007 | 22,25+7,97 | 45,38 | 20,00      | 28,10        | 830,310 |          | COMERCIAL   |
|     | 008 | 9,00       | 9,00  | 18,00      | 18,00        | 162,002 |          | COMERCIAL   |
|     | 009 | 9,00       | 9,00  | 18,00      | 18,00        | 162,002 |          | COMERCIAL   |
|     | 010 | 9,00       | 9,00  | 18,00      | 18,00        | 162,002 |          | COMERCIAL   |
|     | 011 | 9,00       | 9,00  | 18,00      | 18,00        | 162,002 |          | COMERCIAL   |

|     |     |             |             |       |             |         |             |
|-----|-----|-------------|-------------|-------|-------------|---------|-------------|
| 521 | 001 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 002 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 003 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 004 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 005 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 006 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 007 | 11,40       | 16,29+10,56 | 20,00 | 23,93       | 318,963 | RESIDENCIAL |
|     | 008 | 12,22       | 24,98       | 20,00 | 23,78       | 372,003 | RESIDENCIAL |
|     | 009 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 010 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 011 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 012 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 013 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 014 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 015 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 016 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 017 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 018 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 019 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 020 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 021 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 022 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 023 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 024 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 025 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,003 | RESIDENCIAL |
|     | 026 | 14,98       | 15,78       | 20,00 | 11,79+12,09 | 360,740 | RESIDENCIAL |
|     | 027 | 12,48+13,91 | 9,25        | 20,00 | 21,77       | 318,305 | RESIDENCIAL |
|     | 028 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 029 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 030 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 031 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 032 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 033 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 034 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 035 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 036 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 037 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 038 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 039 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,028 | RESIDENCIAL |
|     | 040 | 29,25       | 11,96       | 20,00 | 26,37       | 412,093 | RESIDENCIAL |
|     | 041 | 15,48+17,29 | 14,80       | 20,00 | 24,48       | 421,863 | RESIDENCIAL |
|     | 042 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,096 | RESIDENCIAL |
|     | 043 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,096 | RESIDENCIAL |
|     | 044 | 34,80       | 27,43       | 10,00 | 11,69+1,78  | 301,776 | RESIDENCIAL |
|     | 045 | 27,43       | 33,48       | 10,00 | 11,69       | 305,040 | RESIDENCIAL |
|     | 046 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,061 | RESIDENCIAL |
|     | 047 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,061 | RESIDENCIAL |
|     | 048 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,061 | RESIDENCIAL |
|     | 049 | 3,67+3,48   | 18,74       | 20,00 | 7,05+20     | 251,005 | RESIDENCIAL |
|     | 050 | 2,86+8,33   | 12,70       | 16,29 | 18,50       | 176,255 | RESIDENCIAL |
|     | 051 | 6,55+5,02   | 10,00       | 20,00 | 16,29       | 187,836 | RESIDENCIAL |
|     | 052 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 053 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 054 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 055 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 056 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 057 | 10,00       | 10,00       | 20,00 | 20,00       | 200,112 | RESIDENCIAL |
|     | 058 | 22,70       | 17,50       | 20,00 | 16,31+4,17  | 392,218 | RESIDENCIAL |
|     | 059 | 16,77+6,31  | 5,04        | 24,32 | 27,72       | 282,369 | RESIDENCIAL |
|     | 060 | 10,00       | 10,01       | 24,13 | 24,32       | 242,185 | RESIDENCIAL |
|     | 061 | 10,00       | 10,01       | 23,95 | 23,77       | 240,390 | RESIDENCIAL |
|     | 062 | 10,00       | 10,01       | 24,13 | 23,95       | 238,595 | RESIDENCIAL |

**Artículo 5.- Aporte de Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.-** La reestructuración de la urbanización Portal del Sol se acoge a las disposiciones municipales, toda vez que ha cumplido con la aprobación de informes técnicos



previos por parte de la Dirección de Planificación, en razón de lo cual los urbanizadores entregan al GADMCE como aporte de áreas verdes y comunales el 16.83% del total del área a reestructurarse compensando el respectivo porcentaje de áreas verdes al Gobierno Municipal de Esmeraldas y dando así cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

Los propietarios de la urbanización transfieren a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas como aporte de área verde y comunal el 16.83% del total del predio a reestructurarse, que corresponde a la superficie de 27.844,22 m2, al cual se le incluyen todas las instalaciones de servicios públicos y el equipamiento comunitario, conforme lo establece el artículo 424 del COOTAD, y los planos adjuntos al expediente, mismos que contienen los siguientes datos técnicos:

|                      |            |           |      |       |
|----------------------|------------|-----------|------|-------|
| AREA VERDE - COMUNAL |            | 27.844,22 |      | 16,83 |
| AREA VERDE Y COMUNAL | 12.546,542 |           | 7,08 |       |
| PARQUE LINEAL        | 17.269,234 |           | 9,75 |       |

**Artículo 6.- Fraccionamiento de lotes.** - Los lotes de terreno producto de fraccionamientos posteriores a la aprobación de la reestructuración de la urbanización, deberán cumplir con los parámetros establecidos en el IPRUS (Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo) del predio a fraccionar (desmembrar), en concordancia con el Pugs vigente.

Para el desarrollo de proyectos que puedan ser declarados en propiedad horizontal, y/o fraccionamientos siempre y cuando cumplan con las normas establecidas y Pugs vigente, deberán tener autorización del promotor inmobiliario o propietario de la Urbanización "Portal del Sol".

Dentro de los Estudios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), mediante Ordenanza aprobada el 02 de noviembre del 2024, los predios que intervienen en esta reestructuración son considerados parte de la zona urbanizable, es decir tienen clasificación de Suelo Urbano, con fines residenciales y se encuentran dentro del área Urbana de la Parroquia Tachina, conforme las líneas de fabrica: LDF40512-25-01-25-MM; LDF40513-25-01-25-MM y LDF28419-12-01-2023-LO.

**Artículo 7.- De las Obras de Infraestructura.** - El Urbanizador mantiene las obligaciones acerca de ejecutar absolutamente todas las obras e infraestructura para la dotación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y de reducción de riesgos las mismas que se realizaran sobre la base de los estudios, planos, presupuesto y cronogramas de trabajo e informes aprobados en la presente ordenanza, considerando el área útil de la reestructuración y de conformidad con las siguientes



especificaciones:

- a) Instalaciones de redes de alcantarillado generales y sus respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes de conformidad con los respectivos planos y especificaciones técnicas aprobadas por la EPMAPSE
- b) Instalaciones de redes de agua potable generales y sus respectivas conexiones individuales a cada uno de los lotes de conformidad con los respectivos planos y especificaciones técnicas aprobadas por la EPMAPSE
- c) Instalaciones de redes de energía eléctrica generales de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas por EP CNEL
- d) Instalación de redes telefónicas generales de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas por CNT
- e) Pavimentación de aceras con hormigón simple según especificaciones técnicas aprobadas por la Dirección de Planificación y Obras Públicas Municipales
- f) Adoquinado o asfaltado de vías según especificaciones técnicas aprobadas por la Dirección de Planificación y Obras Públicas Municipales
- g) Equipamiento de espacio comunal propuesto en los planos aprobados

**Artículo 8.- De los objetivos de la Reestructuración.-** La presente ordenanza de reestructuración de la Urbanización "PORTAL DEL SOL" plantea la ampliación de la estructura predial de la urbanización con la integración de dos predios a la estructura predial existente y aprobada, con la finalidad de establecer una sola área.

- 1) Se anexan a la estructura predial de la urbanización, la Manzana 520 con 11 lotes y la manzana 521 con 62 lotes
- 2) En la manzana 505 se unifican los lotes 001 y 012
- 3) En la zona comercial en la manzana 500 se modifica la estructura con los lotes 008, 009 y 010 y en la manzana 520 con los lotes 008, 009, 010 y 011 en la parte posterior de los predios se plantean dos pasos de servidumbre de 2.00m
- 4) En la vía principal interna de la urbanización desde la garita hasta la segunda transversal se incrementó 50cm al parterre central para que se considere esa medida o incremento en las áreas verdes.
- 5) Rectificar área de lote 011 de la manzana 511
- 6) Rectificar área de lote 013 de la manzana 510
- 7) Rectificar área de los lotes 009 y 020 de la manzana 516
- 8) Rectificar área de lote 014 de la manzana 516

- 9) Rectificar área de lote 020 de la manzana 515
- 10) Rectificar área de los lotes 003 y 012 de la manzana 503
- 11) Rectificar área de los lotes 001, 004, 005 y 018 de la manzana 504

**Artículo 9.- Cuadro de Áreas de antes y después de la Reestructuración.-** A continuación, se detallan las áreas (2023), y las áreas de la nueva solicitud de reestructuración parcelaria presentada (2025).

**URBANIZACION PORTAL DEL SOL (APROBADO AÑO 2023)**

| CUADRO DE USOS DEL SUELO      |  |             |            |        |       |
|-------------------------------|--|-------------|------------|--------|-------|
| USOS                          |  | AREA (m2)   |            | %      |       |
| AREA TOTAL                    |  | 150,302.575 |            |        |       |
| AREA RETIRO VIA A SAN LORENZO |  | 965.204     |            |        |       |
| AREA CANAL EVACUACION AA.LL.  |  | 1,971.558   |            |        |       |
| AREA TOTAL UTIL A PROYECTAR   |  | 147,365.813 |            | 100,00 |       |
| AREA RESIDENCIAL Y COMERCIAL  |  |             | 87,910.57  | 59.65  |       |
| AREA COMERCIAL                |  | 6,004.878   |            |        | 4.07  |
| AREA RESIDENCIAL              |  | 81,905.695  |            |        | 55.58 |
| AREA VERDE - COMUNAL          |  |             | 23,937.67  | 16.24  |       |
| AREA VERDE Y COMUNAL          |  | 11,542.356  |            |        | 7.83  |
| PARQUE LINEAL                 |  | 12,395.314  |            |        | 8.41  |
| AREA DE VIAS                  |  |             | 35,517.570 | 24.10  |       |
| CALLE VEHICULAR               |  |             |            |        |       |

**PROPUESTA DE REESTRUCTURACION (2025)**

| CUADRO DE USOS DEL SUELO      |  |             |            |        |       |
|-------------------------------|--|-------------|------------|--------|-------|
| USOS                          |  | AREA (m2)   |            | %      |       |
| AREA TOTAL                    |  | 177.108,260 |            |        |       |
| AREA RETIRO VIA A SAN LORENZO |  | 1.522,883   |            |        |       |
| AREA CANAL EVACUACION AA.LL.  |  | 1,971.558   |            |        |       |
| AREA TOTAL UTIL A PROYECTAR   |  | 173.613,819 |            | 100,00 |       |
| AREA RESIDENCIAL Y COMERCIAL  |  |             |            |        |       |
| AREA COMERCIAL                |  | 8.582,790   | 103.195,96 | 4,85   | 58,27 |
| AREA RESIDENCIAL              |  | 94.613,171  |            | 53,42  |       |
| AREA VERDE - COMUNAL          |  |             | 27.844,22  |        | 16,83 |
| AREA VERDE Y COMUNAL          |  | 12.546,542  |            | 7,08   |       |
| PARQUE LINEAL                 |  | 17.269,234  |            | 9,75   |       |
| AREA DE VIAS                  |  |             | 40.602,082 | 22,93  | 22,93 |
| CALLE VEHICULAR               |  |             |            |        |       |

**Artículo 10.- Cronograma valorado de Obras de Infraestructura.-** el urbanizador mantendrá la obligación de cumplir todos los trabajos según el respectivo cronograma de obras presentado y aprobado en el proyecto aprobado por la Dirección de Planificación del GADMCE, manteniéndose el plazo máximo de ocho años contados desde la fecha de promulgación de la ordenanza de creación del año 2023 y que sigue vigente para esta ordenanza de Reestructuración , y para que se terminen las obras de conformidad con el artículo 7 de esta ordenanza, para lo cual el urbanizador deberá comunicar a la Dirección de Planificación y Obras Públicas Municipales y a las empresas de servicios públicos pertinentes: el inicio, avance y terminación de los trabajos según el cronograma vigente y aprobado hasta el año 2031.

**Art. 11.- Garantías. -** Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el artículo 7 y 8 de esta ordenanza y en concordancia con el artículo 28 de la Resolución 009 CTUGS 2020, literal h, e informe de aprobación del proyecto definitivo MEMORANDO 2023 – GADMCE- 003-DP-UCUOS-URB-LFOZ- Numeral 7; se mantiene la aplicación de la garantía por un total de terrenos cuyo valor equivaldrá al 10% del valor total del presupuesto de las obras de infraestructura, esta disposición sigue vigente sobre los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana 513 de la urbanización, dichos lotes tendrán prohibición de enajenar y se podrán liberar conforme el avance del 25, 50, 75 y 100% de las obras que comprenden la totalidad de la construcción de la urbanización incluyendo el área reestructurada.

**Art. 12.- Inspección y Fiscalización de la Urbanización. -** Es de estricta responsabilidad de la Dirección de Obras Publicas en coordinación con la Dirección de Planificación; las inspecciones, fiscalización, control y seguimiento del cumplimiento del cronograma de obras de infraestructura a ejecutarse en la Urbanización Portal del Sol y las áreas consideradas en la presente reestructuración , en aplicación con los Art. 31, 32, 33, 34, 35 y 36 de la Resolución 009 CTUGS 2020.

**Art 13.- Acta Entrega – Recepción. -** Previo a lo dispuesto en el artículo 37 de la Resolución 009 CTUGS 2020, previo informe técnico de la Dirección de Planificación, la Procuraduría Sindica realizara la respectiva Acta de Entrega-Recepción de las obras de infraestructura de la urbanización, las que pasarán automáticamente a poder municipal en forma gratuita; el mantenimiento y conservación posterior de las instalaciones descrita en el artículo 7 de esta ordenanza correrán de cuenta de las empresas públicas pertinentes.

**Art.14.- Cancelación de las Garantías. -** Se procederá a cancelar la prohibición de enajenar los lotes de terreno en garantía una vez que se haya suscrito el acta de entrega-recepción o conforme se vayan cumpliendo los porcentajes de obra relativos al cronograma y como se señala en el artículo 9 de la presente ordenanza.

**Art. 15.- Construcción en los Lotes.** - Las construcciones que se realizaren en los lotes de esta urbanización se registrarán de conformidad con el proceso de aprobación de planos y permisos de construcción otorgados por la Dirección de Planificación del GADMCE.

**Art. 16.- Del Pago.** - Por concepto de Aprobación de planos y emisión del permiso de construcción de la Urbanización Portal del Sol, se aplicó el pago correspondiente al 2x1000 relativo a los metros cuadrados del área útil establecida en el Presupuesto referencial de la Urbanización, dicho pago se actualizó con la petición de Reestructuración conforme la diferencia de áreas útiles aprobadas en el año 2023 y el área actual de reestructuración.

**Art. 17.- De la Reducción de Riesgos.** - El urbanizador mantiene la obligación de garantizar que las obras de infraestructura tendientes a la protección frente a riesgos de desastres, sanitarios y ambientales se encuentren en óptimas condiciones y que no afecten bajo ningún nivel al diseño aprobado en la presente ordenanza, ni a los copropietarios, en caso de incumplimiento se aplicara lo señalado en el numeral 9, mediante el cual se aplicara la sanción en relación con dicha garantía.

**Art.18.-** El urbanizador y los futuros copropietarios de los lotes de esta urbanización, mantienen la obligatoriedad de respetar de forma indefinida y absoluta todas las especificaciones constantes en los planos aprobados de reestructuración y se sujetaran a lo dispuesto en la ordenanza de Reestructuración de la Urbanización Portal del Sol a su respectivo manual de convivencia o reglamento interno y disposiciones del administrador o representante legal de la urbanización.

**Art.19.-** En caso de presentarse controversias con terceras personas que se sientan afectadas con relación a la implantación de la reestructuración de la urbanización "Portal del Sol" estas serán de exclusiva responsabilidad de los urbanizadores.

**Art. 20.-** El ilustre concejo cantonal de Esmeraldas, deja a estricta responsabilidad de los técnicos firmantes, lo relacionado con la veracidad, legalidad y confiabilidad de los datos consignados en los planos, informes y demás documentos habilitantes presentados para la aprobación de la Reestructuración de la Urbanización "Portal del Sol".

### DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- La propuesta de reestructuración si bien considera la modificación de la estructura predial inicial, sigue cumpliendo con los porcentajes que establece la ley sobre las áreas verdes y comunales y también sobre las áreas de vías.

Segunda.- Se mantienen todas las obligaciones establecidas en la Ordenanza de Creación de la Urbanización "Portal del Sol" en relación a la dotación y ejecución de los trabajos de infraestructura y dotación de servicios los cuales se amplían para dar cobertura de manera integral a toda el área reestructurada.

Tercera.- La implantación de edificaciones, vías, áreas verdes y complementarias proyectadas en esta reestructuración cumplen con los parámetros establecidos en las líneas de fabrica (IPRUS) conforme el PUGS (Plan de Uso y Gestión de Suelo), emitidas por la Dirección de Planificación del GADMCE.

Cuarta.- La propuesta de reestructuración de la Urbanización Portal del Sol se presenta conforme a lo establecido en el Art.40 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020. Dando cumplimiento al requisito de localización sobre suelo clasificado como Urbano dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Esmeraldas (PUGS).

Quinta.- La propuesta de reestructuración parcelaria de la Urbanización "Portal del Sol" de la parroquia Tachina, cumple con los requisitos establecidos en el Art.41 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, publicación en la Gaceta Municipal del dominio web de la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de acuerdo a lo determinado en el Art. 324 del COOTAD.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, el día 03 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**VICKO ALFREDO  
VILLACÍS TENORIO**

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio  
**ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS**



Firmado electrónicamente por:  
**RAMIRO CRISTHIAN  
QUINTERO CAICEDO**

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

CERTIFICO que la **ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesión ordinaria realizada el 27 de marzo de 2025 y en sesión ordinaria del 03 de abril de 2025, en primero y segundo debate respectivamente.

Esmeraldas, 03 de abril de 2025



Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.**- 03 de abril de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente **ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL** al Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas para su sanción respectiva.

Esmeraldas, 03 de abril de 2025



Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.** - De conformidad con lo estipulado en el inciso tercero del Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), y habiéndose observado el trámite legal, SANCIONO Y ORDENO la promulgación de la **ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**, a los 03 días del mes de abril de 2025.

Esmeraldas, 03 de abril de 2025



Mgtr. Vicko Villacís Tenorio  
**ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS**

SECRETARÍA GENERAL. - SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, la **ORDENANZA DE REESTRUCTURACION DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**, a los 03 días del mes de abril de 2025.

Esmeraldas, 03 de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**RAMIRO CRISTHIAN**  
**QUINTERO CAICEDO**

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**





**ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución ecuatoriana establece como su modelo de Estado el democrático, de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados somos autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 *ibidem*, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del *buen vivir*.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas *infraconstitucionales*, en caso de conflicto.

De igual forma, los numerales 13, 15 y 26 del Art. 66 de la CRE reconocen y garantizan a las personas derechos vinculados con el desarrollo personal, colectivo, de actividades económicas, conforme principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental, así

como, en las condiciones previstas en el Art. 321 *ibídem*, a los derechos de propiedad, conforme la proyección social y las políticas públicas relacionadas con la prestación de los servicios públicos.

En este marco normativo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), poseen la facultad de regular mediante ordenanzas los temas que afectan directamente al desarrollo local y la gestión territorial, esto les permite responder de manera inmediata y efectiva a las necesidades de la población en sus respectivas jurisdicciones.

La reciente crisis energética que atraviesa el país, derivada de factores estructurales y climáticos, ha generado una afectación significativa en la vida económica y social de la ciudadanía. Entre las causas de esta crisis se identifican la falta de inversión oportuna en infraestructura energética, la dependencia de fuentes limitadas de generación eléctrica y el impacto de fenómenos climáticos adversos que han reducido la capacidad operativa de los principales sistemas de generación.

Además, la creciente demanda energética, ha exacerbado el desequilibrio entre oferta y consumo, afectando especialmente a sectores productivos y hogares de menores ingresos.

En respuesta a esta situación, la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador ofrece un marco normativo que permite a los GAD implementar medidas específicas para aliviar el impacto económico de esta crisis. Esto incluye incentivos para las personas y empresas más afectadas, así como el fomento del emprendimiento y la inserción laboral como estrategias para la recuperación económica. Los mecanismos planteados buscan garantizar la sostenibilidad de las economías locales y la estabilidad social en un contexto adverso.

Con base en estas consideraciones, la presente ordenanza se justifica por la necesidad de actuar con urgencia y eficiencia ante los efectos de la crisis energética. Tiene como establecer medidas de alivio financiero dirigidas a mitigar el impacto de esta situación en las personas naturales y jurídicas de la jurisdicción, asegurando así el acceso a beneficios municipales y fomenta el desarrollo económico local a través de políticas de incentivo a la inversión y generación de empleo.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ**

**Considerando:**

**Que** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;*

**Que** el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

**Que** el Art. 84 de la CRE establece que: *La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades,* lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

**Que** el Art. 225 de la CRE dispone que *el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;*

**Que** el Art. 238 de la norma fundamental *ibídem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;*

**Que** el Art. 239 de la norma fundamental *ibídem* establece que *el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;*

**Que** el art. 240 de la norma fundamental *ibídem* manda a 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 Art. 270 de la norma fundamental *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

**Que** el Art. 321 de la norma fundamental *ibídem* dispone que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

**Que**, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;*

**Que**, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*, *todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;*

**Que**, de conformidad con el Art. 427 *ibídem*, en caso de duda de una norma constitucional, ésta se interpretará en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente;

**Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las competencias de planificar, de manera articulada, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad, así como mantener la vitalidad urbana, prestar servicios básicos, crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante

ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras, y regular el tránsito y el transporte terrestre dentro de sus circunscripciones cantonales;

**Que** el Art. 57 del COOTAD establece para el 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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares*;

**Que** el Art. 60.d) del COOTAD faculta al Alcalde o Alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

**Que** el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibidem* dispone que los gobiernos autónomos descentralizados 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, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

**Que**, conforme el Art. 186 *ibidem*, los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

**Que** el Art. 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibidem* establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales;

**Que** el Art. 491 de la norma *ibidem*, establece los siguientes impuestos para la financiación municipal: (a) El impuesto sobre la propiedad urbana; (b) El impuesto sobre la propiedad rural; (c) El impuesto de alcabalas; (d) El impuesto sobre los vehículos; (e) El impuesto de matrículas y patentes; (f) El impuesto a los espectáculos públicos; (g) El impuesto a

las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; (h) El impuesto al juego; e, (i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales;

**Que** el impuesto al rodaje se encuentra regulado en el Capítulo III, denominado *Impuestos*, *Sección Séptima* titulada *impuesto a los vehículos* del COOTAD, por lo que el 100% de intereses, multas y recargos, serán aquellos derivados de los tributos por efecto del impuesto a los vehículos;

**Que** el Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias *sobre toda otra norma de leyes generales*, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

**Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los *principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria*;

**Que**, conforme el Art. 6 de la norma tributaria *ibidem*, *los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...)*;

**Que**, el Art. 8 de la norma tributaria *ibidem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

**Que**, el Art. 54 *ibidem*, establece que las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma determinen, pudiendo los intereses y las multas, que provienen de las obligaciones tributarias, condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos normados;

**Que**, el Art. 65 *ibidem*, establece que, en el ámbito municipal, *la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine*, disponiendo que *a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos*;

**Que**, el Art. 68 *ibidem*, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

**Que, la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador** fue discutida y aprobada por la Asamblea Nacional y sancionada por el Presidente de la República, de conformidad con el artículo 137 de la Constitución de la República del Ecuador, siendo publicada en el Registro Oficial Suplemento N.º 699 el 9 de diciembre de 2024, con el propósito de implementar de medidas de alivio financiero, fomentar el desarrollo económico y social, y garantizar el bienestar de los ciudadanos frente a situaciones económicas adversas.

**Que, la Disposición Transitoria Octava** de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024, establece: *Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025. / Si antes de la entrada en vigencia de esta Ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses multas y recargos, restantes El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensivo inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal;*

**Que,** el Código Civil en el artículo 1583, numeral 5, señala que la remisión es un modo de extinguir las obligaciones;

**Que,** los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

**Que,** el control del tránsito y la seguridad vial es ejercido a través de la competencia exclusiva por las autoridades municipales en sus respectivas circunscripciones territoriales, por las *Unidades de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial*, constituidas dentro de su propia institucionalidad, unidades que dependen operativa, orgánica, financiera y administrativamente de los gobiernos municipales;

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**



**ORDENANZA DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS, DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, INCLUSIVE EL IMPUESTO AL RODAJE, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ SUS EMPRESAS PUBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.**

**CAPÍTULO I**

**DE LAS GENERALIDADES**

**Art. 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto regular la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de tributos, cuya administración y recaudación corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, sus Empresas Públicas y entidades adscritas, incluido el impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos.

**Art. 2.- Ámbito.** - Esta ordenanza se aplicará a todos los sujetos pasivos de los tributos municipales en la jurisdicción cantonal, incluido del impuesto al rodaje para la matriculación de vehículos, cuya administración y recaudación le corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará y sus Empresas Públicas.

**Art. 3.- Sujeto activo.** - El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará y sus entidades adscritas, cuya remisión llevará a efecto, a través de los órganos competentes del gobierno municipal, conforme disposiciones y reglas previstas en la de la **Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador**, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024.

**Art. 4.- Sujeto pasivo.** - Son sujetos pasivos todos los contribuyentes que tengan su domicilio en el Cantón Pucará, y que realicen la matriculación vehicular en la administración del cantón.

**Art. 5.- Tributo.** - Es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o descentralizados, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley y en la Ordenanza respectiva, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas, y, además de ser medio para recaudar ingresos públicos, el tributo sirve como instrumento de política económica, estímulo de inversión, reinversión y ahorro, destinados para el desarrollo territorial, atendiendo a la estabilidad y el progreso social. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.

**Art. 6.- Principios.** - Los principios generales que orientan esta ordenanza son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

## CAPÍTULO II

### DE LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS

**Art. 7.- Competencia.** - La expedición de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador* otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la facultad de conceder la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y demás accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación sean de su competencia o de sus Empresas Públicas y entidades adscritas; así como, la remisión del impuesto al rodaje, será extensiva inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal.

**Art. 8.- Remisión.** - Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, y conforme la presente ordenanza.

**Art. 9.- Remisión de intereses de mora, multas y recargos causados.** - Se condonan a todos los sujetos pasivos de la jurisdicción cantonal, la remisión del 100% de intereses, multas y recargos, derivados de los tributos, inclusive, de conformidad a las condiciones que a continuación se detallan.

**Art. 10.- De la totalidad del pago de la obligación u obligaciones tributarias vencidas.-** Los contribuyentes que paguen la totalidad de la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador* esto es el 9 de diciembre de 2024, o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con una comunicación de diferencias o actas borrador hasta la fecha de entrada en vigencia de la indicada ley, gozarán de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al Gobierno Municipal.

**Art. 11.- Pago de la obligación.** - Los contribuyentes deberán realizar el pago en un plazo máximo de 150 días contados a partir de la publicación de la ley, 30 de junio de 2025.

**Art. 12.- Pagos previos.** - Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la presente ley (09 de diciembre de 2024), se aplicarán las siguientes reglas:

- 1) Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, quedarán remitidas; y,
- 2) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia total con remisión, dentro del plazo establecido en la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, y en esta ordenanza, esto es hasta el 30 de junio de 2025.

**Art. 13.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir.**- Los contribuyentes, que tengan procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral nacional y/o internacional o de la facultad de transigir, deberán presentar los desistimientos correspondientes, de lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo, según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el Art. 47 del Código Tributario. De la misma manera, el Gobierno Municipal deberá desistir de los recursos que hubiere presentado, cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

**Art. 14.- Imposibilidad de presentar o iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros.**- Los contribuyentes no podrán presentar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados a las obligaciones tributarias abordadas por el objeto de la remisión de la presente ordenanza. Cualquier incumplimiento de esta disposición, dejará sin efecto la remisión concedida. Ningún valor pagado será susceptible de devolución.

**Art. 15.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión.** - El pago realizado por los sujetos pasivos, en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

**Art. 16.- Declaración de obligaciones durante el período de remisión.** - Los/las administrados/as, quienes no hubieren declarado sus obligaciones tributarias, en los tributos que la ley o la ordenanza respectiva exija que la declaración sea realizada por los sujetos

pasivos, podrán acogerse a la presente remisión, siempre que efectúen las respectivas declaraciones y cumplan con las condiciones previstas en la presente ordenanza.

### CAPÍTULO III

#### IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS (IMPUESTO AL RODAJE)

**Art. 17.- Base imponible.** - La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas (SRI) y en los organismos de tránsito correspondientes.

**Art. 18.- Del impuesto al rodaje.** - El impuesto al rodaje se encuentra inmerso en el impuesto a los vehículos, por lo que el cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos, serán los derivados de los tributos por efecto de dicho impuesto.

El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensiva inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal.

**Art. 19.- De la remisión para la matriculación de vehículos.** – Para que proceda la remisión de los intereses, multas y recargos, derivados de la matriculación de vehículos, se regirá por las reglas prescritas en la presente ordenanza.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - La Dirección Financiera, a través de la Tesorería municipal, en coordinación con la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación y las áreas administrativas correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sus Empresas Públicas o de sus entidades adscritas, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma y en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador.

**SEGUNDA.** - En todo lo no establecido en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, y la Ordenanza que norma la competencia para la planificación, control y regulación del tránsito, el transporte y la seguridad vial.

**TERCERA. - Vigencia de la Ordenanza.** - La presente ordenanza se mantendrá vigente hasta el 30 de junio de 2025, período durante el cual se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, incluido el impuesto al rodaje.

**CUARTA. - Difusión masiva de la Ordenanza.** – Gestión de Comunicación Social, Relaciones Públicas e Imagen Institucional se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las/los ciudadanas/as.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a los dos días del mes de abril del 2025



Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM-PUCARÁ



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DE CONCEJO

**CERTIFICACIÓN:** En mi calidad de secretario de Concejo del GAD Municipal de Pucará, me permito CERTIFICAR que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y**

**ENTIDADES ADSCRITAS.** Fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en la sesión ordinaria del 1 de abril y, en la sesión Extraordinaria del 2 de abril del 2025, respectivamente.-

Pucará a 2 de abril del 2025.



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza

SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ

ALCALDIA DE PUCARÁ, A los 2 días del mes de abril del 2024, siendo las 15h05; de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO EN TODAS SUS PARTES: **A LA ORDENANZA QUE REGULA LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDE AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.** Ejecútese y publíquese.-



Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM - PUCARÁ.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD-PUCARÁ, a los 2 días del mes de abril del 2025.- Certifico.



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza

SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ



## **EL CONCEJO CANTONAL DEL AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución de la República reconoce al Ecuador como Estado Constitucional de Derechos y de Justicia, esto significa que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia y aplicación no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

La Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, por otro lado, reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

Los Gobiernos Descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 del COOTAD.

De conformidad con los principales deberes del Estado, el 09 de diciembre de 2024 fue promulgada la LEY ORGÁNICA PARA EL ALIVIO FINANCIERO Y EL FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DE LAS GENERACIONES EN EL ECUADOR, esta normativa legal responde a una situación de urgencia económica derivada de los efectos negativos causados por los racionamientos de energía, planteando medidas concretas para mitigar el impacto financiero en personas naturales y jurídicas, en aras del cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 336 de la Constitución de la República del Ecuador, siendo el estado el llamado a impulsar y velar por la eficiencia y calidad de los servicios, minimizando distorsiones y fomentando competencia en igualdad de condiciones y oportunidades, para asegurar la participación de las personas en procesos de desarrollo económico, evitando la precarización de la calidad de vida de las poblaciones, particularmente en los Cantones.

En virtud de los principios previstos en el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es menester que los Concejos Cantonales consideren la remisión de intereses

como un mecanismo de cumplimiento de los estándares constitucionales señalados, pero, además, en favor de los derechos de los contribuyentes, para mejorar el impacto que está afrontando la población a propósito del incremento del desempleo y otros fenómenos socioeconómicos, que han ido en detrimento del desarrollo económico y el proyecto de vida de las personas, en particular de las emprendedoras.

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 82, menciona: 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**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 225, dispone que el sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creadas por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que**, el Art. 238 de la norma fundamental ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

**Que**, el art. 240 de la norma fundamental ibídem señala 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**, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 270, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

**Que**, el artículo 300 de la norma fundamental ibídem, establece que el régimen

tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

**Que**, de conformidad con el Art. 425 de la norma fundamental ibídem, dispone que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, conforme Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 55, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las competencias de planificar, de manera articulada, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad, así como mantener la vialidad urbana, prestar servicios básicos, crear, modificar, exonerar o suprimir, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras, y regular el tránsito y el transporte terrestre dentro de sus circunscripciones cantonales;

**Que**, conforme el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 57, establece para el 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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, conforme el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 60, Literal d), faculta al Alcalde o Alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

**Que**, conforme el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 186 dispone a los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas (...);

**Que**, el Art. 491 de la norma ibídem, establece los siguientes impuestos para la financiación municipal: (a) El impuesto sobre la propiedad urbana; (b) El impuesto sobre la propiedad rural; (c) El impuesto de alcabalas; (d) El impuesto

sobre los vehículos; (e) El impuesto de matrículas y patentes; (f) El impuesto a los espectáculos públicos; (g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; (h) El impuesto al juego; e, (i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales;

**Que**, el Código Tributario, en su Art. 54, establece que las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma determinen, pudiendo los intereses y las multas, que provienen de las obligaciones tributarias, condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos normados;

**Que**, el Código Tributario, en su Art. 65, establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

**Que**, el Código Tributario en sus artículos 87 y 88, facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

**Que**, la **Disposición Transitoria Tercera** de la LEY ORGÁNICA PARA EL ALIVIO FINANCIERO Y EL FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DE LAS GENERACIONES EN EL ECUADOR, "El Director General del Servicio de Rentas Internas, en la administración tributaria central y, de modo facultativo, prefectos provinciales y alcaldes, en su caso, en la administración tributaria seccional y las máximas autoridades de la administración tributaria de excepción, mediante resolución, declararán extintas las obligaciones tributarias contenidas en títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás instrumentos contentivos de deudas firmes. En dichas obligaciones estarán incluidos el tributo, los intereses y las multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general, vigente a la entrada en vigor de la presente Ley; y, que se encuentren en mora de pago por un año o más, siempre que se demuestre que la administración tributaria ya ha efectuado alguna acción de cobro o acción coactiva.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados podrán aplicar esta disposición, asimismo, para deudas no tributarias.

Cada administración tributaria (central, seccional y de excepción) emitirá la normativa secundaria para la aplicación de esta Disposición”.

**Que, la Disposición Transitoria Octava** de la LEY ORGÁNICA PARA EL ALIVIO FINANCIERO Y EL FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DE LAS GENERACIONES EN EL ECUADOR, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 699, de 09 de diciembre de 2024, establece; **“Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados**, así como sus empresas amparadas en el Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025.

Si antes de la entrada en vigencia de esta Ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses, multas y recargos, restantes (...);

**Que**, el Código Civil en el artículo 1583, numeral 5, señala que la remisión es un modo de extinguir las obligaciones;

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales El concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí,

#### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DEL CIEN POR CIENTO (100%) DE LOS INTERESES, MULTAS, RECARGOS; COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ.**

### CAPÍTULO I

#### DE LAS GENERALIDADES

**Art. 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de tributos, cuya administración y recaudación corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí.

**Art. 2.- Ámbito.-** Esta ordenanza se aplicará a todos los sujetos pasivos de los tributos municipales en la jurisdicción cantonal, cuya administración y

recaudación le corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí.

**Art. 3.- Principios.-** Los principios generales que orientan esta ordenanza son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

**Art. 4.- Sujeto activo.-** El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí, cuya remisión llevará a efecto, a través de los órganos competentes del gobierno municipal, conforme disposiciones y reglas previstas en la LEY ORGÁNICA PARA EL ALIVIO FINANCIERO Y EL FORTALECIMIENTO ECONÓMICO DE LAS GENERACIONES EN EL ECUADOR, promulgada en el Registro Oficial Quinto Suplemento No 699 de 9 de diciembre de 2024.

**Art. 5.- Sujeto pasivo. -** Son sujetos pasivos todos los contribuyentes que tengan su domicilio en el cantón Pujilí y los que poseen obligaciones pendientes tributarias y no tributarias con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí.

**Art. 6.- Tributo. -** Es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o descentralizados, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley y en la Ordenanza respectiva, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas, y, además de ser medio para recaudar ingresos públicos. El tributo sirve como instrumento de política económica, estímulo de inversión, reinversión y ahorro, destinados para el desarrollo territorial, atendiendo a la estabilidad y el progreso social. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.

**Art. 7.- Obligaciones objeto de la remisión. –** La presente ordenanza será aplicable en las siguientes obligaciones:

- a) Obligaciones Tributarias. - Son obligaciones tributarias los impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras, patente municipal, impuesto predial rural, impuesto predial urbano, impuesto del 1.5 por mil, arriendo local comercial municipal, desechos sanitarios, ocupación de plazas y mercados, fosas y nichos, y conceptos varios; administradas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí, según corresponda.
- b) Obligaciones no tributarias. - Las obligaciones no tributarias materia de esta remisión son las que no están contempladas en el acápite anterior, pero que el gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del Cantón Pujilí, dentro del ámbito de su competencia, sean los acreedores, y que hayan sido creadas y normadas en las ordenanzas respectivas.



## CAPITULO II

### **DE LA REMISIÓN DEL CIENTO POR CIENTO (100%) DE INTERESES, MULTAS, RECARGOS, COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS.**

**Art. 8.- Competencia.** - La Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador confiere la facultad a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, para la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos.

**Art. 9.- Remisión-** Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la “Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador”, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, y conforme la presente ordenanza.

**Art. 10.- Remisión de los intereses, multas, recargos, costas y todas los accesorios derivados de los tributos.-** Se condonan a todos los sujetos pasivos de la jurisdicción cantonal, y de quienes tienen obligaciones tributarias pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos, inclusive, de conformidad a las condiciones que a continuación se detallan.

- a. Los contribuyentes que paguen total o parcialmente las obligaciones tributarias derivadas de los tributos cuya administración y recaudación le pertenece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, gozarán de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos, respecto del capital pagado para el efecto el pago deberá realizarse hasta el 30 de junio de 2025.
- b. Si antes de la entrada en vigencia de la “Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador” el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses, multas, recargos, y restantes.
- c. Si estos pagos no cubren la totalidad del capital de la obligación, el contribuyente podrá acogerse a la remisión por el saldo pendiente conforme las condiciones establecidas.
- d. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, deberá recibir los pagos de los contribuyentes desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

**Art. 11.- Sujeto pasivo con convenios de facilidades de pago:** En el caso de los sujetos pasivos que mantengan convenios de facilidades de pago vigentes y que se encuentren al día en las cuotas correspondientes, la totalidad de los pagos realizados, incluso antes de la publicación de esta



Ordenanza, se imputará al capital y de quedar saldo de impuesto a pagar podrán acogerse a la presente remisión, cancelando el 100% del impuesto adeudado. En estos casos no constituirá pago indebido cuando los montos pagados previamente hubieren superado el valor del impuesto, por lo tanto, no habrá devolución de valores al contribuyente que canceló la totalidad de la deuda.

**Art. 12.- Sujeto pasivo con procesos coactivos:** Los sujetos pasivos que mantengan procesos coactivos deberán comunicar a la Dirección Financiera del GAD Municipal Intercultural del cantón Pujilí, el pago efectuado acogiendo a la remisión prevista en esta Ordenanza, con el fin de que la autoridad competente de dichas instancias administrativas ordene el cierre y archivo del proceso.

**Art. 13.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir.-** Los contribuyentes, que tengan procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral nacional y/o internacional o de la facultad de transigir, deberán presentar los desistimientos correspondientes, de lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo, según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el Art. 47 del Código Tributario. De la misma manera, el Gobierno Municipal deberá desistir de los recursos que hubiere presentado, cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

**Art. 14.- Imposibilidad de presentar o iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros.-** Los contribuyentes no podrán presentar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados a las obligaciones tributarias abordadas por el objeto de la remisión de la presente ordenanza.

Cualquier incumplimiento de esta disposición, dejará sin efecto la remisión concedida. Ningún valor pagado será susceptible de devolución.

**Art. 15.- Efectos Jurídicos del pago en aplicación de la Remisión. -** El pago realizado por los sujetos pasivos, en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

**Art. 16.- Declaración de obligaciones durante el periodo de remisión. -** Los/las administrados/as, quienes no hubieren declarado sus obligaciones tributarias, en los tributos que la ley o la ordenanza respectiva exija que la

declaración sea realizada por los sujetos pasivos, podrán acogerse a la presente remisión, siempre que efectúen las respectivas declaraciones y cumplan con las condiciones previstas en la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** Los contribuyentes para acogerse a la remisión de intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de tributos deberán presentar la solicitud respectiva dirigida a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, con los datos personales y la enunciación de la ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DEL CIENTO POR CIENTO (100%) DE LOS INTERESES, MULTAS, RECARGOS; COSTAS Y TODOS LOS ACCESORIOS DERIVADOS DE TRIBUTOS MUNICIPALES, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ, la dirección señalada deberá dar respuesta a la solicitud de remisión en un plazo máximo de 8 días.

**Segunda.-** La Dirección Financiera, a través de la Unidad de Tesorería Municipal, la Unidad de Rentas y en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma y en la “Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador”.

**Tercera. -** En todo lo no establecido en esta ordenanza, estará lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la “Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador”.

**Cuarta. -** La Dirección de Comunicación se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios, que la presente Ordenanza brinda a los ciudadanos.

### DISPOSICIONES FINALES

**Primera. -** La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada en dos debates conforme la norma, y sancionada por el señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en el dominio web de la Institución.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, a los diecisiete días del mes de febrero del dos mil veinte y cinco.



Firmado electrónicamente por:  
JOSE ALCIDES ARROYO  
CABRERA

José Alcides Arroyo Cabrera,  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUJILÍ**



Firmado electrónicamente por:  
RUBEN DARIO JACOME  
CASA

Dr. Rubén Darío Jácome Casa.  
**SECRETARIO GENERAL**

El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, CERTIFICA, que la presente ORDENANZA, fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en primer debate en la sesión ordinaria del 22 de enero del 2025; y, en segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria del 13 de febrero del 2025.

Pujilí, 17 de febrero del 2025



Firmado electrónicamente por:  
RUBEN DARIO JACOME  
CASA

Dr. Rubén Darío Jácome Casa.  
**SECRETARIO GENERAL**

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ.-**

Aprobada que ha sido la presente **ORDENANZA**, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite el presente cuerpo normativo al señor Alcalde del cantón Pujilí a efecto que sancione o la observe.- Cúmplase.-

Pujilí, 17 de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
RUBEN DARIO JACOME  
CASA

Dr. Rubén Darío Jácome Casa.  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PUJILÍ.-** De conformidad con lo prescrito en los Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización sanciono la presente **ORDENANZA**, para su promulgación.-  
Notifíquese.-

Pujilí, 17 de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE ALCIDES ARROYO  
CABRERA**

José Alcides Arroyo Cabrera,  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUJILÍ**

**CERTIFICACIÓN.-** El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, certifica que el señor Alcalde del cantón Pujilí, sancionó la presente **ORDENANZA**, en la fecha señalada.- Certifico.-

Pujilí, 17 de febrero del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
**RUBEN DARIO JACOME  
CASA**

Dr. Rubén Darío Jácome Casa.  
**SECRETARIO GENERAL**



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República reconoce que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos justicia social democrático soberano independiente unitario intercultural plurinacional y laico es así como el deber primordial del estado es garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la constitución en los instrumentos internacionales pretendiendo favorecer una gestión pública eficiente y participativa que aporta un nuevo equilibrio territorial desde la potenciación de las capacidades de los territorios

La Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados – GAD-, en el marco de un Estado de derechos unitario y descentralizado, bajo los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. El establecimiento de este modelo pretende favorecer una gestión pública eficiente y participativa, que aporte a un nuevo equilibrio territorial desde la potenciación de las capacidades de los territorios. En ese sentido, el mandato para todos los niveles de gobierno, desde el nacional a lo local, es el de readecuar su institucionalidad para lograr este objetivo.

La Constitución de la República del Ecuador insta un modelo de Estado descentralizado, cuya característica principal es la transferencia de competencias desde el nivel central de gobierno hacia otros niveles sub nacionales entre los que se encuentran los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales. Hoy la Constitución de la República reconoce la forma del Gobierno Descentralizado a través del ejercicio de las competencias exclusivas asignadas a cada nivel de gobierno.

El marco jurídico actual también promueve escenarios de gestión y articulación que compromete a los GAD a desarrollar procesos de fortalecimiento para el ejercicio de las competencias, atribuciones y funciones otorgadas. Para ello, los municipios deben desarrollar sus capacidades de gestión, planificación, regulación y control, articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y a sus Planes Ordenamiento Territorial los cuales tienen relación con el uso y gestión del suelo.

El Ministerio de Turismo es el órgano rector de la actividad turística en el Ecuador alineado a las políticas de estado relacionadas a potenciar el turismo a través: oferta de calidad con inclusión social, fomento del turismo interno, fortalecimiento institucional y articulación transversal y promoción orientada a la demanda especializada.

La normativa local otorga a la administración municipal una regulación que le permite gestionar el turismo respondiendo a sus especificidades y necesidades territoriales sin perjuicio de las atribuciones y funciones otorgadas por el marco legal vigente.

La actividad turística en el Ecuador ha experimentado en los últimos años un constante crecimiento, que toma cada vez más fuerza en el desarrollo socioeconómico del país. El trabajo conjunto de los sectores públicos, privados, académicos y comunitarios, han marcado el camino durante los últimos años. Los cuales han venido trabajando de manera coordinada para poder posicionar al sector turístico como la tercera fuente de ingresos no petroleros del país.

El turismo al no constituirse en una competencia exclusiva de los niveles de gobierno es un eje transversal para insertarse en el desarrollo productivo del país. El turismo es una fuente importante de divisas y tiene el potencial de generar nuevos ingresos para nuestra economía, en ese marco, el turismo como una actividad dinamizadora de la economía, capaz de generar ingresos y contribuir al progreso económico.

Se considera que el 40% de atractivo considerado emblemáticos se encuentra en el área rural (MINTUR, 2020-50), la actividad turística en esta zona constituye una alternativa de desarrollo para las comunidades y localidades, mediante el aprovechamiento sostenible de la riqueza natural y

cultural, y la implementación de proyectos orientados al ecoturismo de aventura, turismo verde y turismo en áreas naturales.

La autonomía política de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es el medio por el cual le permite al ente legislativo, Concejo Municipal, aprobar ordenanzas con rango de normas infra constitucionales locales, las cuales permiten gestionar el turismo de acuerdo con sus especificidades y necesidades territoriales sin perjuicio de las atribuciones y funciones otorgadas por el marco legal vigente. El Gobierno Municipal tiene interés en promover el desarrollo económico local, en cuyo propósito es determinante la organización y asociatividad de las personas o grupos interesados en realizar inversiones pequeñas, medianas o grandes en la industria del turismo, que a su vez genere fuentes de empleo productivo y así mejorar las condiciones y calidad de vida de sus habitantes. El Gobierno Municipal cuenta con el respaldo legal para regular, controlar y promover el desarrollo de

la actividad turística cantonal, sin interferir en las competencias y facultades atribuidas al Ministerio Sectorial, por lo que considera conveniente expedir la presente ordenanza, la misma que se ajusta a las normas legales que sobre la materia han sido expedidas y podrá ser ajustada conforme sea pertinente.

#### **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**

##### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 24 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre” en concordancia con el numeral 2 del artículo 66 ibídem que reconoce y garantizará “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarias”

**Que**, el artículo 52 de la Constitución dispone que: “Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características”

**Que**, el artículo 238 ibídem establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera (A)”;

**Que**, el artículo 240 ibídem en concordancia con el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD-, reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 5) de su artículo 264 establece: como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos “crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

**Que**, el artículo 243 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 285 del COOTAD, establecen que “los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales distritales, cantonales o parroquiales rurales podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración. Su creación, estructura y administración serán reguladas por la ley”

**Que**, el artículo 280 ibídem establece que: “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las

competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) dispone que: “(+) 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 literal g) del Art. 54 del COOTAD establece como función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos “Regular controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo”

**Que**, el Art. 56 del COOTAD, establece que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal; Que, el literal a) del Art. 57 ibídem, determina como facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, la emisión de ordenanzas cantonales dentro de sus circunscripciones territoriales;

**Que**, el Art. 135 ibídem determina que “Para el ejercicio de la competencia de fomento de las actividades productivas y agropecuarias que la Constitución asigna a los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y parroquiales rurales, se ejecutarán de manera coordinada y compartida, observando las políticas emanadas de las entidades rectoras en materia productiva y agropecuaria, y se ajustarán a las características y vocaciones productivas territoriales, sin perjuicio de las competencias del gobierno central para incentivar estas actividades. [+] El turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada concurrentemente por todos los niveles de gobierno”

**Que**, el Art. 322 ibídem establece que “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza”

**Que**, el artículo 498 del COOTAD, dispone: “estímulos tributarios, con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código. (+) En la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, los estímulos establecidos en el presente artículo, podrán ser aplicados a favor de todas las personas naturales y jurídicas que mantengan actividades contempladas en el presente artículo, o que realicen incrementos de capital sobre el 30%, en las mismas”.

**Que**, la primera Disposición General del COOTAD 2010, establece la vigencia de los convenios de descentralización de competencias suscritos con anterioridad, entre el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

**Que**, el Art. 35 de la LEY PARA PLANIFICACIÓN DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL AMAZÓNICA establece lo siguiente: “El turismo en la Circunscripción Territorial Especial Amazónica se basará en el fortalecimiento de la cadena de valor local y la protección del usuario, así como en los principios de sostenibilidad, límites ambientales, conservación, seguridad y calidad. Se desarrollará a través de los modelos de turismo sostenible con gestión local, de naturaleza, ecoturismo, turismo comunitario y de aventura y otras modalidades que sean compatibles con la



conservación de los ecosistemas de conformidad con el Plan Integral de la Amazonía y los instrumentos nacionales de planificación del sector y demás normativa aplicable.

**Que**, el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la obligación de asignar los recursos necesarios para fortalecer la cadena de valor del turismo a nivel local, de acuerdo con su ámbito de competencias. Esta obligación para los Gobiernos Autónomos deberá constar de forma determinada en la proforma presupuestaria anual"

**Que**, en disposiciones reformativas de la LEY PARA PLANIFICACIÓN DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL AMAZÓNICA en la parte SEGUNDA establece: "En el artículo 498 del COOTAD, a continuación del segundo inciso Inclúyase uno que disponga: "En la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, los estímulos establecidos en el presente artículo, podrán ser aplicados a favor de todas las personas naturales y jurídicas que mantengan actividades contempladas en el presente artículo, o que realicen incrementos de capital sobre el 30%, en las mismas".

**Que**, el literal b) y e) del Art. 3 de la Ley de Turismo establece como principios de la actividad turística: "b) La participación de los gobiernos provinciales y cantonales para impulsar y apoyar el desarrollo turístico dentro del marco de la descentralización; e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia y afro-ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en la ley y sus reglamentos";

**Que**, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Turismo determina que la política estatal con relación al sector de turismo debe cumplir con los objetivos: "a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto debe potenciar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo; b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación; c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística) Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos; e) Promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística; f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y, g) Fomentar e incentivar el turismo interno";

**Que**, el Art. 5 de la Ley de Turismo reconoce las distintas actividades turísticas, mismas que podrán ser ejercidas tanto por personas naturales como jurídicas;

**Que**, el artículo 8 de la Ley de Turismo dispone que: "Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes";

**Que**, el artículo 10 de la Ley de Turismo dispone que: "El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia Única Anual de Funcionamiento, lo que les permitirá:

**a.-** Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley;

**b.-** Dar publicidad a su categoría;

**c.-** Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento;

**d.-** Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; y,

**e.-** No tener que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas”;

**Que**, el Art. 15 de la Ley ibídem reconoce al Ministerio de Turismo como el organismo rector de la actividad turística, que dentro de sus atribuciones está: 1.- “preparar las normas técnicas y de calidad por actividad que regirán en todo el territorio nacional”, 3.- “planificar la actividad turística del país”, 4.- “elaborar el inventario de áreas o sitios de interés turístico y mantener actualizada la información”;

**Que**, el Art. 16 de la Ley ibídem establece que, será de competencia privativa del Ministerio de Turismo en coordinación con los organismos seccionales la regulación nacional, planificación, promoción internacional, facilitación, información estadística y control turístico;

**Que**, la ley de Turismo en su Art. 19, establece que:” El Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo. Estas categorías deberán sujetarse a las normas de uso internacional. Para este efecto expedirá las normas técnicas y de calidad generales para cada actividad vinculada con el turismo y las específicas de cada categoría”

**Que**, el Art. 6 del Reglamento General de aplicación a la Ley de Turismo establece que: “Le corresponde exclusivamente al Ministerio de Turismo planificar la actividad turística del país como herramienta para el desarrollo armónico, sostenible y sustentable del turismo”;

**Que**, el artículo 27 del Reglamento General de aplicación a la Ley de Turismo establece que: “ La potestad normativa en materia turística a nivel nacional le corresponde de manera privativa a la Autoridad Nacional de Turismo, la que incluye la expedición de los reglamentos, normas técnicas y regulaciones para las actividades y modalidades turísticas, instrumentos de calificación y clasificación, la normativa para la implementación de la política en materia turística, como los que promueven y fomentan todo tipo de turismo, la ejecución de proyectos, programas y prestación de servicios complementarios con organizaciones, instituciones públicas y privadas que generan experiencias turísticas, la normativa nacional para la fijación de los horarios de funcionamiento de los establecimientos turísticos, la determinación del techo de valores máximos a cobrar por concepto de licencia única anual de funcionamiento o su equivalente a nivel nacional por los Gobiernos Autónomos Descentralizados”

**Que**, el artículo 45 del RGALT dispone que: “El ejercicio de actividades turísticas podrá ser realizada por: a) Personas naturales, o jurídicas que tengan carácter comercial; b) Comunidades, pueblos o nacionalidades para la actividad de centros de turismo comunitario; c) Las empresas públicas cuyo objeto sea desarrollo de actividades turísticas; y, d) Las organizaciones reconocidas por la Superintendencia de la Economía Popular y Solidaria cuyo objeto único y exclusivo sea la prestación de actividades turísticas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes orgánicas” Además deberá cumplir los requisitos establecidos en la ley y demás normas y que no se encuentre en las prohibiciones expresas señaladas en la ley y este reglamento, se dediquen a la prestación remunerado de modo habitual de las actividades turísticas establecidas en el artículo 4 la ley de Turismo.

**Que**, el artículo 55 del RGALT dispone que: “Para el inicio y ejercicio de las actividades turísticas se requiere además del registro de turismo, la licencia única anual de funcionamiento, la misma que constituye la autorización legal a los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente”

**Que**, el artículo 60 del RGALT menciona que: “el valor que deberá pagarse es igual al valor que se paga por registro. En los municipios, descentralizados el valor será fijado mediante la expedición de la ordenanza correspondiente. De haber sido descentralizada la potestad para el otorgamiento de la licencia única anual de funcionamiento, y sin perjuicio del principio de autonomía de las instituciones

del régimen seccional autónomo, éstas deberán mantener los montos fijados en la correspondiente ordenanza municipal por concepto de tasa para el otorgamiento del mencionado instrumento administrativo. (...)"

**Que**, el Consejo Nacional de Competencias mediante Resolución No. 0001-CNC-2016, resuelve: "regular las facultades y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos, provinciales y parroquiales rurales, respecto al desarrollo de actividades turísticas, en su circunscripción territorial";

**Que**, el artículo 6 de la Resolución ibídem, dispone los siguientes:

"En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al gobierno central a través de la autoridad nacional de turismo las siguientes atribuciones de regulación:

- 1.- Expedir la normativa para la regulación de las actividades y servicios turísticos a nivel nacional.
- 2.- Regular el tarifario de la licencia única anual de funcionamiento.
- 3.- Establecer los lineamientos básicos de diseño arquitectónico de las facilidades turísticas.
- 4.- Establecer los requisitos y estándares para el otorgamiento de los distintos permisos de operación en el ámbito turístico.
- 5.- Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente."

**Que**, el artículo 12 de la Resolución ibídem, dispone lo siguiente:

- 1.- Controlar que los establecimientos turísticos cumplan con la normativa nacional y cantonal vigente.
- 2.- Controlar las actividades turísticas en las áreas de conservación y uso sostenible municipales o metropolitanas, en coordinación con las entidades competentes.
3. Establecer mecanismos de protección turística dentro de su circunscripción territorial.
- 3.- Otorgar y renovar la LUAF, en función de los requisitos y estándares establecidos por la Autoridad Nacional de Turismo.
- 4.- Controlar y vigilar la prestación de las actividades y servicios que han obtenido la LUAF, sin que esto suponga categorización o re categorización, de conformidad con la normativa expedida por la Autoridad Nacional de Turismo.
5. - Aplicar sanciones correspondientes por el cumplimiento de la LUAF y los requisitos para su obtención, siguiendo proceso y conforme a la normativa vigente.

**Que**, el Art. 1 del Acuerdo Ministerial 1470, emitido por el Ministerio de Turismo, establece la Regulación de Ventas y Bebidas en cualquier tipo en establecimientos registrados como turísticos determinados en el artículo 5 de la Ley de Turismo.

**Que**, la Procuraduría General del Estado mediante Oficio No. 12978, del 12 de marzo de 2021, la que en su parte pertinente establece: "En atención a los términos de su consulta se concluye que, de acuerdo con los artículos 10 de la LT, 60 del RGLT, 12, numeral 4, y 20 de la Resolución No. 0001-CNC-2016, 1 y 2 del Acuerdo Ministerial No. 2018-037, los GAD municipales están facultados para regular, mediante ordenanza, las tasas por la concesión de la LUAF, observando el techo fijado por el Ministerio de Turismo"

**Que**, El Acuerdo Ministerial 2024-008 037, expide los requisitos y tarifario para la obtención de la licencia única anual de funcionamiento o su equivalente.

**Que**, la Disposición General Segunda del Acuerdo Ministerial No. 0067 de 17 de septiembre de 2022 publicado en Registro Oficial Suplemento 155 de 23 de septiembre del 2022 establece: “El ejercicio de control a los establecimientos turísticos que cuentan con Registro ante el Ministerio de Turismo en cuanto a Horarios, normas de prestación de los servicios y demás aspectos operativos, es de competencia exclusiva del Ministerio de Turismo del Ecuador, según la normativa expedida para esos efectos”

**Que**, el Acuerdo Ministerial MINTUR Nro. 2022-014, Expide el “Código de Conducta para la prevención de la Explotación Sexual de Niñas, Niños y Adolescentes en el Contexto de Viajes y Turismo para prestadores de servicios de alojamiento turístico”.

**Que**, el Ministerio de Turismo a través del Acuerdo Ministerial Nro. 2023-001 de fecha 03 de enero del 2023, en el cual se determinan los requisitos y el procedimientos para la obtención del Registro de Turismo y otras acreditaciones para las siguientes actividades turísticas: Parques de Atracciones Estables; Bolas; Pistas de Patinaje; Termas; Balnearios; Centros de Recreación Turística; Organizadores de Eventos, Congresos y Convenciones; Centros de Convenciones; Salas de Recepciones; y, Salas de Banquetes;

**Que**, El Acuerdo Ministerial MINTUR Nro. 2022-031, expide el Acuerdo Ministerial que determina el horario de funcionamiento de los establecimientos turísticos.

**Que**, mediante Acuerdo Ministerial No. 2023-011 publicado en el Registro Oficial No. 402 de 22 de septiembre de 2023, se expidió el Reglamento de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales.

**Que**, El acuerdo Ministerial Nro. 008-2024 en su Art. 3, establece los requisitos para el obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente, las personas naturales o jurídicas deberán presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud en formulario correspondiente;
- 2.- Registro de Turismo;
- 3.- Pago por concepto de emisión o renovación de Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente;
- 4.- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano;
- 5.- Permiso de uso de suelo municipal o su equivalente a excepción de guianza turística, agenciamiento turístico, organizadores de eventos, congresos y convenciones, reuniones, incentivos, conferencias, ferias y exhibiciones y los establecimientos de alojamiento turístico en inmuebles habitacional.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y facultad normativa determinada en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expídela siguiente:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA, PLANIFICA, CONTROLA Y GESTIONA LAS  
FACULTADES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS DEL CANTÓN SAN  
JUAN BOSCO**

**Capítulo I**

**OBJETO, ÁMBITO, EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES**

**Art. 1.- OBJETO.** - El objeto de la presente ordenanza es establecer las normas de carácter general relativas a las facultades y atribuciones de planificar, regular, controlar y gestionar el desarrollo de las actividades turísticas en el cantón San Juan Bosco.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - La presente ordenanza regula las relaciones del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco con las personas naturales o jurídicas que realicen actividades turísticas, tipo, sus características principales, requisitos y sus regímenes especiales determinados en la Ley de Turismo y sus reglamentos de aplicación, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la normativa nacional vigente, así como, aquellas emitidas con otras entidades públicas y privadas.

**Art. 3.- EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES.**- El GAD Municipal del cantón San Juan Bosco en ejercicio de sus facultades y atribuciones asume las potestades de planificación, regulación, control y gestión del desarrollo de la actividad turística cantonal, conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la presente ordenanza, la normativa nacional vigente y en función de la consecución de los objetivos de la política pública emitida por el autoridad nacional de turismo, sin perjuicio de lo previsto en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial existentes.

## Capítulo II

### DEFINICIONES ESENCIALES

**Art. 4.- DEFINICIONES.** - Para efectos de la presente ordenanza y demás normativa expedida por parte de la autoridad nacional de turismo, se detallan las siguientes definiciones a ser observadas

**Actividad Turística.** - Se considera actividad turística la desarrollada por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual, de una o más de las siguientes:

- 1.- Alojamiento;
- 2.- Alimentos, bebidas y entretenimiento;
- 3.- Agenciamiento turístico;
- 4.- Transporte turístico;
- 5.- Organizadores de eventos, congresos y convenciones, reuniones, incentivos, conferencias, ferias y exhibiciones;
- 6.- Centros de convenciones, salas de recepciones y salas de banquetes;
- 7.- Guianza turística;
- 8.- Centros de turismo comunitario;
- 9.- Parques temáticos y atracciones estables;
- 10.- Balnearios, termas y centros de recreación turística.

Las actividades turísticas cumplirán con los requisitos exigidos en la normativa vigente. Los prestadores de servicios turísticos que ejerzan una o más de estas actividades, están obligados a obtener el debido Registro de Turismo y Licencia Única Anual de Funcionamiento para cada una de las actividades turísticas que realicen; a excepción de la unidad íntegra de negocios que podrá tener un solo Registro de Turismo y Licencia Única Anual de Funcionamiento.

**Alojamiento turístico en inmuebles habitacionales.** - Recibimiento de huéspedes en inmuebles habitacionales, en forma habitual y temporal, a cambio de una retribución económica, efectuado por

parte de los prestadores individualizados, en inmuebles distintos a los previstos en el Reglamento de Alojamiento Turístico.

**Atractivo Turístico.** - Se considera atractivos turísticos a los lugares, bienes, costumbres y acontecimientos que por sus características propias (naturales y/o culturales), atraen el interés de un visitante motivando su desplazamiento. Estos pueden ser tangibles o intangibles y constituyen uno de los componentes que integra el patrimonio turístico; constituyéndose en un elemento primordial de la oferta turística.

**Catastro de establecimientos turísticos.** - Consiste en una base de datos o catálogo ordenado de los prestadores de servicios turísticos, en el que consta lo siguiente: número de registro, RUC, nombre, actividad turística, categoría, entre otros datos informativos referente al prestador de servicios turísticos.

**Control.** - Es la capacidad para velar por el cumplimiento de objetivos y metas de los planes de desarrollo, de las normas y procedimientos establecidos, así como los estándares de calidad y eficiencia en el ejercicio de las competencias y en la prestación de servicios públicos, atendiendo el interés general y ordenamiento jurídico.

**Destino Turístico.** - Es un espacio físico donde el turista consume y permanece al menos una noche.

Un destino turístico cuenta con diversos tipos de productos, servicios y atractivos. Tiene límites físicos y administrativos que define su administración, así como elementos básicos que atraen al visitante y que satisfacen sus necesidades.

**Establecimiento Turístico.** - Se consideran establecimientos turísticos a las instalaciones abiertas al público en general, que prestan servicios y actividades turísticas y están acondicionados de conformidad con la normativa según el caso que corresponda, ofreciendo diversos servicios al turista.

**Facilidades Turísticas.** - Elemento espacial (arquitectónico de complemento y apoyo, cuyo objetivo es dotar con infraestructura (social o física) y equipamiento (mobiliario, señalética, elementos comunicativos, etc.) al destino turístico, durante las diversas etapas de su vida (creación, perfeccionamiento y consolidación) a fin de reforzar la experiencia turística del público, objetivo a obtener "componente" de productos turísticos de alta calidad, para convertirlo en un producto competitivo.

**Inventario de atractivos turísticos.** - Constituye un registro detallado de las características (ubicación, tipo, estado) de cada atractivo turístico.

**Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF).** - Es la acreditación que otorgan los GAD municipales y metropolitanos, con el cual se verifica que el prestador de servicios turísticos está al día en el cumplimiento de sus obligaciones técnicas aplicables para cada caso.

**Prestadores de servicios turísticos.** - Toda persona natural o jurídica que se encuentre legamente registrada en el Ministerio de Turismo y tenga su LUAF otorgada por el GAD Municipal o Metropolitano donde se encuentre ubicado, de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

**Producto Turístico.** - Conjunto de bienes y servicios, tangibles e intangibles, que pueden incluir atractivos, así como recursos naturales y culturales, equipamiento, infraestructura, servicios y/o actividades que ofrecen características capaces de atraer al turista, con el fin de satisfacer sus necesidades, expectativas y motivaciones vinculadas a las actividades de ocio y esparcimiento.

**Seguridad turística:** variable de la seguridad ciudadana que debe ser analizada como parte de un sistema de seguridad integral, con sus propios indicadores y estrategias.

**Indicadores básicos:**



**1.- Seguridad ciudadana:** Permite el libre desplazamiento del visitante por el destino, previniendo o disminuyendo situaciones de conflicto, principalmente de hechos delictivos como robos y hurtos, protegiendo ante problemas sociales como movilizaciones, huelgas, etc.

**2.- Salud e higiene:** Actividades de prevención, promoción y provisión de servicios de salud incluyendo los servicios de atención a emergencias médicas, del visitante en el destino turístico. En este marco se desarrollan acciones de promoción y prevención de enfermedades como, por ejemplo, vigilar la correcta manipulación de alimentos y la calidad del agua, brotes de enfermedades; comunicación de riesgos para evitar enfermedades transmisibles etc.; de igual manera se asegura la provisión de los servicios de salud tanto en situaciones de emergencia como en patologías que no demandan la activación de un servicio de emergencia

**3.- Seguridad vial:** Para permitir el libre y seguro desplazamiento de los visitantes por las vías desde el lugar de residencia habitual hasta su regreso al mismo, considerando que uno de los mayores riesgos son los siniestros de tránsito.

**4.- Protección ambiental y ante fenómenos naturales:** Sistema que permite la protección de las personas en espacios naturales y ante situaciones geológicas, hidrológicas o meteorológicas. 6. Derechos humanos e inclusión social: turismo accesible para personas con capacidades restringidas y protección ante casos de trata de personas, explotación comercial sexual en viajes y turismo.

#### **Estrategias:**

**1.- Información y facilitación turística:** Estrategia de comunicación que permite el seguimiento al visitante previo a su viaje y durante este, proveyendo conocimiento de la oferta del destino (incluyendo dónde acudir en cada caso y obtener respuesta rápida y otras informaciones relevantes, tranquilizadoras y útiles).

**2.- Educación y concienciación:** sistema encargado de asegurar que todos los participantes en la cadena de valor del turismo tengan los conocimientos necesarios para contribuir a la seguridad de los visitantes.

**3. Seguridad de los servicios turísticos o seguridad jurídica:** sistema de protección del turista y visitante en los distintos establecimientos de servicios turísticos y recreativos (hotel, restaurante, agencia de viajes, etc.), con el fin de asegurar el cumplimiento de los servicios y prestaciones

**4.- Protección y atención al visitante:** sistema encargado de asegurar que el turista y visitante encuentren y reciban asistencia y protección necesaria en todo momento de su viaje, desde la preparación hasta el retorno a su lugar de origen, de una manera no intrusiva que genere una percepción de seguridad. contratados por parte de los prestadores de servicios turísticos.

**5.- Señalética Turística.** - Elemento espacial al arquitectónico que refuerza, complementa y apoya al destino turístico dotándolo con infraestructura y mobiliario, durante las diversas etapas de su vida, a fin de orientar, informar, señalar y reforzar la experiencia turística del público objetivo, reducir el impacto ambiental y obtener componentes de productos turísticos de alta calidad, convirtiendo al destino en un producto competitivo

**6.- Señalización Turística.** -Se aplica al servicio de orientación de un espacio turístico a un lugar determinado, para la mejor y más rápida orientación y accesibilidad a los servicios requeridos, así como una mayor seguridad en los desplazamientos y las acciones.

**7.- Servicio Turístico.** - Consiste en la prestación de un servicio que se contrata para satisfacer las necesidades de clientes en el marco del respeto y las leyes como resultado de una actividad turística. Surgen por la necesidad de atender las demandas de los usuarios y conlleva a la satisfacción de las mismas.



**8.- Registro de turismo.** - Consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo el inicio de actividades, por una sola vez cumpliendo con los requisitos de la normativa pertinente ante el Ministerio de Turismo.

**9.- Turismo.** - Es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos, en períodos de tiempo inferiores a un año, cuya motivación es el esparcimiento, ocio, recreación y otras similares a éstas, diferentes a la de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado.

**10.- Turista.** - Los turistas son todas las personas que llegan al Ecuador con el ánimo de realizar actividades turísticas y están prohibidas de realizar actividades laborales. De acuerdo a la normativa vigente, el plazo de permanencia para los turistas será de hasta noventa días en el período de un año contado a partir de su primer ingreso, prorrogable por una sola vez hasta por noventa días adicionales, previa solicitud y pago de la tarifa respectiva. En caso de tener interés en ampliar su permanencia por un plazo máximo de hasta un año en calidad de turista, deberá solicitar a la autoridad de movilidad humana una visa especial de turismo con la que no podrá realizar actividades laborales.

### Capítulo III

#### DE LAS FACULTADES

**Art. 5.- FACULTADES.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas, corresponde al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, en su respectiva circunscripción territorial, el ejercicio de las facultades de planificación, regulación, control y gestión, en los términos establecidos en esta ordenanza y la normativa nacional vigente.

**Art. 6.- PLANIFICACIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a través de la Dirección de Gestión Ambiental mediante la/el promotor Turístico, en su respectiva circunscripción territorial las siguientes atribuciones de planificación

**1.-** Elaborar planes, programas y proyectos turísticos de carácter cantonal, sujetándose a la planificación nacional del sector turístico aprobada por la autoridad nacional de turismo.

**2.-** Formular el plan cantonal de turismo, mismo que debe, a su vez, sujetarse a la planificación nacional del sector turístico, en concordancia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal y Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**3.-** Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**Art. 7.- REGULACIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas, corresponde al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a través de la Dirección de Gestión Ambiental mediante la/el promotor Turístico en su respectiva circunscripción territorial, las siguientes atribuciones de regulación:

**1.-** Presentar proyectos de ordenanzas de carácter cantonal que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo del turismo, en concordancia con la planificación nacional del sector turístico, la normativa nacional vigente y las políticas públicas expedidas por la Autoridad Nacional de Turismo.

**2.-** Regular los horarios de funcionamiento de los establecimientos turísticos, en coordinación con la autoridad nacional competente.

**3.-** Regular el desarrollo del sector turístico cantonal en coordinación con los demás GADs promoviendo la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y de turismo comunitario, conforme la normativa vigente.

**4.-** Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**Art. 8.- CONTROL CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a través de la Dirección de Gestión Ambiental mediante la/el promotor Turístico, en el ámbito de su circunscripción territorial, las siguientes atribuciones de control:

- 1.- Controlar que los establecimientos turísticos cumplan con la normativa nacional y cantonal vigente, en coordinación con las entidades nacionales competentes.
- 2.- Controlar las actividades turísticas en las áreas de conservación y uso sostenible municipal, en coordinación con las entidades nacionales competentes.
- 3.- Establecer mecanismos de protección turística dentro de su circunscripción territorial, tanto para atractivos turísticos y turistas o visitantes, dentro de la circunscripción territorial.
- 4.- Otorgar y renovar la LUAF, en función de los requisitos y estándares establecidos por la autoridad nacional de turismo y GAD Municipal del cantón San Juan Bosco.
- 5.- Controlar y vigilar la prestación de las actividades y servicios turísticos que han obtenido la LUAF, sin que esto suponga categorización o re categorización de conformidad con la normativa expedida por la autoridad nacional de turismo.
- 6.- Aplicar las sanciones correspondientes por el incumplimiento de la licencia única anual de funcionamiento y los requisitos para su obtención, siguiendo el debido proceso y conforme a la normativa vigente.
- 7.- Controlar el cumplimiento de horarios de atención en los establecimientos prestadores de servicios turísticos, según Acuerdo Ministeriales y normativa vigente. En coordinación con las distintas Direcciones del GAD Municipal en el ámbito de sus competencias.
- 8.- Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**Art. 9.- GESTIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a través de la Dirección de Gestión Ambiental mediante la/el promotor Turístico, en su circunscripción territorial las siguientes atribuciones de gestión:

- 1.- Promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás GADs, mediante la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo, conforme la normativa vigente.
- 2.- Actualizar el catastro de establecimientos turísticos del cantón, de conformidad con la normativa nacional vigente.
- 3.- Elaborar y actualizar el inventario de atractivos turísticos de su circunscripción, de conformidad con la normativa expedida por la autoridad nacional de turismo.
- 4.- Actualizar y dar mantenimiento a la señalización turística, así como la señalética turística del cantón, en coordinación con la Unidad de Tránsito y Transporte Terrestre.
- 5.- Impulsar campañas de concienciación ciudadana que generen una cultura sobre la importancia del turismo.
- 6.- Recaudar a través de la Dirección de Gestión Financiera, los valores por concepto de imposición de sanciones por el incumplimiento de la licencia única anual de funcionamiento y los requisitos para su obtención.
- 7.- Desarrollar productos o destinos turísticos que posibiliten la promoción conjunta y acceso a nuevos mercados en coordinación con los demás niveles de gobierno.

- 8.- Elaborar y difundir material promocional e informativo turístico cantonal.
- 9.- Otorgar asistencia técnica y capacitación a los prestadores de servicios turísticos del cantón, en el marco de la normativa nacional.
- 10.- Coordinar mecanismos de bienestar turístico con los distintos niveles de gobierno, así como con las entidades nacionales competentes.
- 11.- Receptar, gestionar y sustanciar los procesos de denuncias efectuadas por parte de los distintos turistas, respecto a los servicios recibidos y, reportarlas trimestralmente a la autoridad nacional de turismo.
- 12.- Realizar y apoyar ferias, muestras, exposiciones, congresos y demás actividades promocionales del turismo de acuerdo a los lineamientos de la autoridad nacional de turismo.
- 13.- Participar en la elaboración de las estadísticas de turismo cantonal, de acuerdo a las condiciones establecidas por la autoridad nacional de turismo.
- 14.- Fomentar proyectos turísticos cantonales que guarden concordancia con la legislación vigente.
- 15.- Dotar de facilidades en los sitios identificados como turísticos, en articulación con la autoridad nacional de turismo y los GAD provinciales.
- 16.- Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

#### Capítulo IV

##### DEL PROMOTOR TURÍSTICO

**Art. 10.- DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE TURISMO O LA QUE HAGA SUS VECES.** - El ejercicio de las facultades y atribuciones será responsabilidad en sus diversos ámbitos del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a través de la Dirección de Gestión Ambiental mediante la o el Promotor Turístico, mediante la implementación de los planes cantonales de turismo, POA, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y/u otro instrumento de planificación.

**Art. 11.- DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA O EL PROMOTOR TURÍSTICO.** – Son funciones y atribuciones de la o el Promotor Turístico del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, la Planificación Cantonal, elevar propuestas al Concejo Cantonal sobre regulación turística específica cantonal, Control Cantonal y la Gestión Cantonal.

- 1.- Formular y ejecutar las políticas turísticas y estrategias definidas por el concejo y la administración municipal, con la participación de actores involucrados.
- 2.- Promover la declaración de lugares turísticos de desarrollo prioritario a aquellos que, por sus características naturales, histórico-patrimoniales o culturales constituyan atractivos turísticos.
- 3.- Elaborar anualmente con la participación del sector privado el calendario turístico del cantón, en el que figuren todos los eventos y actividades que juzgare de interés general.
- 4.- Verificar el cumplimiento por parte de los prestadores turísticos de las obligaciones a su cargo establecidas en esta Ordenanza, en normativas nacionales y las que resulten de convenios internacionales, bilaterales o multilaterales, suscriptos por el Gobierno Nacional, o expedidas por el Gobierno Municipal.
- 5.- Promover las acciones respectivas conforme al régimen vigente en caso de verificarse el cometimiento de faltas.

- 6.- Actualizar el Catastro de Prestadores Turísticos, en forma directa a través de las plataformas correspondientes de la autoridad nacional de turismo.
- 7.- Informar y asistir al turista, proporcionándole información oficial de los servicios turísticos y públicos a su disposición y otros datos generales de su interés.
- 8.- Realizar una investigación de mercados que permita definir las estrategias de marketing para satisfacer las expectativas del mercado, por sí o en coordinación con otras entidades públicas o privadas.
- 9.- Elaborar y poner en marcha un plan de marketing turístico cantonal tomando en cuenta los planes provinciales, nacionales e internacionales, con la participación del sector privado.
- 10.- Crear, modificar y programar los circuitos turísticos dentro del cantón que permita su desarrollo integral.
- 11.- Promover, en coordinación con entidades públicas, privadas y asociaciones sociales, la prestación de servicios turísticos accesibles e inclusivos a la población a fin de contribuir al pleno ejercicio del turismo social.
- 12.- Procurar la ampliación de las posibilidades de permanencia y variedad de destinos turísticos, mediante la promoción del multidestino a través de convenios con otros municipios; programas de intercambio turístico, así como la creación de mancomunidades o consorcios con otros Municipios a fin de optimizar los servicios y unificar esfuerzos en la solución de problemas que les sean comunes.
- 13.- Conforme al incremento y regularización de las diferentes posibilidades del turismo internacional y circunstancias especiales, promoverá que el personal encargado de los servicios de información se exprese en más de un idioma.
- 14.- Consolidar la identidad e imagen Turística del Cantón San Juan Bosco en el ámbito nacional e internacional.
- 15.- Estimular procesos de investigación turística que permita la consolidación, incorporación y desarrollo de zonas o áreas turísticas existentes y potenciales en el cantón San Juan Bosco.
- 16.- Mantener relaciones recíprocas con organismos de turismo y entidades públicas y privadas de desarrollo económico.
- 17.- Gestionar talleres de capacitación para emprendedores y servidores turísticos, con el objetivo de impulsar el desarrollo turístico sostenible y comunitario.

Estas funciones y atribuciones deberán constar en la Estructura Orgánica de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipal, para lo cual se incorporarán de ser necesario los servidores públicos especialistas en turismo que se requieran y se dotará del equipamiento y logística para un adecuado funcionamiento.

## Capítulo V

### DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE LOS TURISTAS

**Art. 12.- DERECHOS DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.** - Los prestadores de servicios turísticos que han obtenido la LUAF, tendrán los siguientes derechos:

- 1.- Participar en programas de promoción turística realizados por el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco;
- 2.- Proponer el desarrollo de programas de cooperación pública y/o privada, de interés general para el sector, y cualquier otra acción que pueda contribuir al fomento y desarrollo turístico;

- 3.- Acceder a los incentivos económicos que prevé la presente ordenanza y a las normativas vigentes;
- 4.- Acceder a las capacitaciones, asistencias técnicas y cualquier otro incentivo de carácter no económico, que contribuya a impulsar el desarrollo de la actividad turística sostenible y mejorar la calidad de los servicios que brindan, y;
- 5.- Los demás que se establezcan en la presente ordenanza.

**Art. 13.- OBLIGACIONES DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.** – Serán obligaciones básicas de los prestadores de servicios turísticos las siguientes:

- 1.- Obtener el Registro Nacional de Turismo de la autoridad nacional de turismo;
- 2.- Obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento del GADM del cantón San Juan Bosco, exhibirla al público en un lugar visible, así como su lista de precios oficiales, para su respectivo control.
- 3.- En los casos que corresponda, el prestador de servicios turísticos deberá obtener y portar su credencial de identificación otorgada por la autoridad nacional de turismo;
- 4.- Cumplir con las normas técnicas establecidas por la autoridad nacional de turismo y demás entes de control;
- 5.- Cumplir con todos los requisitos legales necesarios para poder obtener la condición de prestador de servicios turísticos y mantenerlos por el tiempo que dure la misma;
- 6.- Informar a los usuarios sobre las condiciones de los servicios que ofrezca y cumplir con éstas para con el usuario.
- 7.- Propiciar un entorno seguro y apropiado para el turista y sus bienes, en las instalaciones a cargo del prestador de los servicios y en los lugares donde se prestan sus servicios;
- 8.- Mantener el establecimiento y sus entornos limpios, así como el correcto funcionamiento de las instalaciones y demás bienes usados en la prestación de sus servicios, con la finalidad de garantizar la buena imagen del local y del cantón.
- 9.- Cumplir con la normativa vigente para el tipo de servicio que brinda;
- 10.- Velar por la conservación del patrimonio turístico que sea objeto de su actividad;
- 11.- Prestar los servicios turísticos sin discriminación alguna, en los términos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, reservándose el derecho de admisión;
- 12.- Estar al día en el pago de los impuestos, tasas, licencias y contribuciones especiales dispuestos en esta ordenanza, además de aquellos que son necesarios para ejercer su actividad;
- 13.- Facilitar al personal autorizado del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, toda la información e insumos para las inspecciones y controles que fueren necesarios, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa y de los requisitos solicitados para la Licencia única anual de funcionamiento;
- 14.- Cumplir con el horario y las funciones establecidas a su actividad de funcionamiento por las autoridades competentes.
- 15.- Proporcionar o facilitar al personal autorizado del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, los datos estadísticos e información del registro de visitantes o usuarios.
- 16.- Acatar todas las disposiciones de organismos del gobierno nacional y seccionales referentes a bioseguridad y disminución de riesgos de contagios o contaminación que atenten contra la salud de la población en general.

**17.-** Los trabajadores y representantes de los establecimientos turísticos deben tener como mínimo 1 certificado de capacitación anual, otorgada por instituciones públicas o privadas calificadas afines al sector turístico de acuerdo a la naturaleza de la categoría turística.

**18.-** Cumplir con lo especificado en las normas técnicas ecuatorianas de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, y;

**19.-** Garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos provenientes de la operación normal de los servicios turísticos brindados, y;

**20.-** Aplicar el Código de Conducta para prevención para la explotación sexual de niñas, niños y adolescentes en el contexto de viajes y turismo, para prestadores de servicios turísticos acorde a su actividad.

**21.-** Las demás que establezca en las normativas nacionales y locales vigentes y la presente ordenanza.

Nota: Derecho y obligaciones del prestador de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales. - Al obtener el Registro de Turismo, estos establecimientos serán considerados parte del catastro Turístico cantonal y deberán obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento para ejercer los mismo derechos, obligaciones e incentivos establecidos para el resto de prestadores de servicios turísticos dispuesto en el ordenamiento jurídico y en las ordenanzas respectivas.

**Art. 14.- DERECHOS DE LOS TURISTAS.** - Los turistas, sin perjuicio de los derechos que les asisten como consumidores, tendrán los siguientes:

**1.-** Recibir información útil, precisa, veraz y detallada, con carácter previo, sobre todas y cada una de las condiciones de prestación de los servicios turísticos;

**2.-** Obtener los documentos que acrediten los términos de su contratación y las correspondientes facturas legalmente emitidas;

**3.-** Recibir del prestador de servicios turísticos, los bienes y servicios de calidad, acordes con la naturaleza y el registro que ostente el establecimiento elegido y de acuerdo a las condiciones contratadas;

**4.-** Recibir los servicios turísticos contratados sin ser discriminados; **5.** Disfrutar el libre acceso y goce al patrimonio turístico, sin más limitaciones que las derivadas de la normativa vigente;

**6.-** Contar con las condiciones de salubridad y seguridad de las instalaciones y servicios turísticos de los que haga uso, en los términos establecidos en la normativa pertinente, y;

**7.-** Las demás que establezcan la normativa nacional y local vigente y la autoridad nacional de turismo.

**Art. 15.- OBLIGACIONES DEL TURISTA.** - Serán obligaciones básicas de los turistas las siguientes:

**1.-** Observar y acatar las políticas internas y contractuales de los establecimientos turísticos y prestadores de servicios turísticos; así como, las normas y reglamentos aplicables a cada servicio;

**2.-** Respetar el entorno natural, cultural y el patrimonio turístico durante su estancia en el destino; **3.** Precautelar las instalaciones de los establecimientos que utilicen durante su estadía.

**4.-** Pagar el precio de los servicios utilizados en el momento de la presentación de la factura o del documento que ampare el pago, en el plazo pactado.

**5.-** Cuidar el entorno mediante los actos que se describen a continuación: No botar basura, no dañar y extraer la flora silvestre de los atractivos y su entorno, no matar ni cazar a los animales, recoger los



residuos que se generen en el transcurso de su visita. 6. Las demás que establezcan la normativa nacional y local vigente.

## Capítulo VI

### BIENESTAR Y SEGURIDAD AL TURISTA

**Art. 16.- DE LA PROTECCIÓN AL TURISTA.** - El respeto y la garantía del derecho al bienestar, el amparo al consumidor o usuario de los servicios turísticos será objeto de protección del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco.

**Art. 17.- MECANISMOS DE PROTECCIÓN AL TURISTA.** - La Dirección de Gestión Ambiental mediante su Promotor/a de Turismo del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco con la autoridad nacional de Turismo, brindará bienestar, protección y asistencia al turista, a fin de implementar las siguientes acciones:

- 1.- Coordinar con la autoridad nacional competente la protección, seguridad y asistencia inmediata a los turistas por una emergencia que se suscitare.
- 2.- Brindar asistencia y orientación segura a los turistas acerca de lugares turísticos, medidas de seguridad, y sobre cualquier información o requerimiento que tenga el visitante o turista.
- 3.- Brindar información a los turistas extranjeros sobre los contactos de sus respectivas embajadas y/o consulados, en el caso de que hubieren tenido alguna emergencia, sido víctimas de actos ilícitos o algún evento que pueda alterar el normal desarrollo de sus actividades durante su estadía en el cantón San Juan Bosco.
- 4.- Receptar, gestionar y sustanciar las denuncias de los turistas y canalizar las mismas ante la autoridad nacional competente, para el trámite pertinente, dependiendo del grado de afectación y complejidad de la infracción, conforme lo establece el artículo 422.1 de Código Orgánico Integral Penal (COIP) y el artículo 4 literal a) y b) de la ley Orgánica de la Policía Nacional.
- 5.- Identificar y promocionar en sus canales de información oficiales a aquellos prestadores de servicios turísticos reconocidos por la autoridad nacional de turismo,
- 6.- Coordinar con la Policía Nacional, patrullajes preventivos en los lugares turísticos con alta afluencia de visitantes y turistas.
- 7.- Coordinar e intercambiar con los organismos locales, gubernamentales y prestadores de servicios involucrados en la actividad turística, información sobre los lugares seguros que prestan servicios al turista, para brindar un servicio de calidad y excelencia.
- 8.- Incluir consejos de seguridad, basados en lo estipulado por los organismos competentes, para turistas nacionales y extranjeros en la folletería impresa para promocionar el cantón, incluyendo los mapas, postales, trípticos, entre otros.
- 9.- Colaborar con las diferentes instituciones involucradas en la elaboración e implementación de estrategias para la protección y seguridad al turista.
- 10.- Receptar, sistematizar y canalizar las sugerencias de mejora y/o denuncias sobre servicios ofrecidos por prestadores de servicios turísticos a los estamentos pertinentes,
- 11.- Conformar en conjunto con los actores públicos y privados correspondientes la mesa de seguridad turística cantonal.
- 12.- Elaborar acciones preventivas de seguridad y bienestar turístico incluyendo la prevención de la explotación sexual de niños, niñas y adolescente, basadas en lo estipulado por los organismos



competentes, y socializar a los habitantes, visitantes y turistas utilizando diferentes canales de comunicación.

**Art. 18.- DE LAS DENUNCIAS DE LOS TURISTAS POR SERVICIOS RECIBIDOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.-** La Dirección de Gestión Ambiental a través del Promotor/a de Turismo del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, receptorá, gestionará y sustanciará los procesos de denuncias efectuadas por los turistas o visitantes respecto de los servicios recibidos por parte de los prestadores de servicios turísticos, y consolidará esta información a fin de reportarla trimestralmente a la autoridad nacional de Turismo, de acuerdo a su lineamientos establecidos, en lo concerniente a:

- 1.- Presentar documentación falsa;
- 2.- Utilizar publicidad engañosa que no se ajuste a sus servicios, calidad o cobertura;
- 3.- Ofrecer información falsa o errónea sobre el contrato, sus condiciones o sobre los derechos y obligaciones de los turistas;
- 4.- Incumplir los servicios ofrecidos y contratados; 5. Infringir las obligaciones conferidas por la autoridad nacional de turismo, que sean en beneficio de los turistas;
- 6.- Infringir las normas vigentes;
- 7.- Contravenir las normas que regulan la actividad turística;
- 8.- No cumplir con los estándares de calidad y seguridad obligatorios establecidos para el servicio de alojamiento, guianza turística, operación e intermediación, alimentos y bebidas; y las modalidades de aventura;
- 9.- Ofrecer servicios distintos a los que están autorizados en el registro y autorizados por la autoridad nacional de turismo;
- 10.- Ofrecer servicios turísticos sin estar registrados y autorizados por la autoridad nacional de turismo; y,
- 11.- Otras que establezca la autoridad nacional de turismo.

## Capítulo VII

### CATASTRO TURÍSTICO

**Art. 19.- SOLICITUD DE CLAVES.-** La Dirección de Gestión Ambiental a través del Promotor/a de Turismo o quien haga sus veces, previa designación del alcalde/alcaldesa y/o su delegado, será quien actualice el catastro de los establecimientos turísticos, para lo cual solicitará, a través del/la alcalde/alcaldesa a la autoridad nacional de turismo, la clave de acceso al Sistema Informático pertinente, remitiendo un oficio dirigido al Director Nacional de Registro y Control de la autoridad nacional de turismo, en el cual se detalle:

- 1.- Nombres completos de la persona responsable de la actualización;
- 2.- Número de cédula de identidad;
- 3.- Correo electrónico institucional y personal,
- 4.- Nombre del GAD Municipal,
- 5.- Ubicación (dirección, cantón y provincia);

**Art. 20.- DE LAS CLAVES.** - Las claves otorgadas son de carácter personal e intransferible por lo que, si la persona responsable se ausentara temporal o definitivamente de la institución, el/la alcalde/alcaldesa y/o su delegado deberá solicitar mediante oficio o correo electrónico a la autoridad nacional de turismo la baja de la clave y asignación de una nueva en el Sistema Informático.

Las claves son de uso y responsabilidad exclusiva del funcionario a quien se la confieran.

**Art. 21.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO.** - El responsable de la actualización del catastro podrá modificar dependiendo de la actividad, los campos autorizados por la autoridad nacional de turismo, lo cual implica en su mayoría información general tanto de la capacidad del establecimiento, así como, cambios de dirección, propietario y demás datos que no impliquen una re categorización o reclasificación del establecimiento.

**Art. 22.- RE CATEGORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN.** - En caso de que la actualización de catastro implique clasificación, categorización o re categorización de los establecimientos turísticos, se deberá notificar a la autoridad nacional de turismo mediante el canal de comunicación que se establezca para el efecto.

## Capítulo VIII

### DEL CONTROL TURÍSTICO

**Art. 23.- DEL PERSONAL A CARGO DE LAS INSPECCIONES.** - El funcionario responsable de llevar a cabo el proceso de control, será el Promotor Turístico que deberá tener conocimiento de: a) Normativa Turística, b) Técnicas de manejo de conflictos. c) Levantamiento de procesos.

**Art. 24.- FUNCIONES DEL PERSONAL A CARGO DE LAS INSPECCIONES.** - El personal a cargo de las inspecciones tiene las siguientes funciones: a) Ejecutar programas preventivos y disuasivos de cumplimiento de la normativa turística vigente; b) Determinar las faltas o infracciones que puedan ser objeto de sanción; c) Efectuar los procedimientos de control solicitados por oficio por la autoridad competente; d) Brindar y solicitar acompañamiento a la autoridad nacional de turismo en caso de considerarlo; e) Dar inicio a los procesos administrativos sancionatorios por LUAF de ser el caso.

**Art. 25.- ANTES DE LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** - El personal a cargo de las inspecciones antes de realizarlas deberá:

**a.-** Conocer sus funciones y responsabilidades en relación con el operativo a realizar, b) Establecer el alcance del operativo, así como los requisitos y criterios de evaluación a ser aplicados.

**b.-** Solicitar y analizar la información necesaria sobre los requisitos que debe cumplir el establecimiento, conforme a la normativa vigente,

**c.-** Tener discernimiento de los documentos a aplicarse de acuerdo al tipo de inspección a realizarse.

**Art. 26.- DURANTE LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** - El/la Promotor/a Turístico a cargo de las inspecciones deberá ser riguroso y ordenado, cumplir el procedimiento que se determine para la ejecución de las acciones de control a los establecimientos, actividades y modalidades turísticas, definidas antes del mismo.

Además, deberá contar con una credencial de identificación de la institución a la que pertenece, el listado de los establecimientos a ser visitados, actas, notificaciones y demás documentos necesarios para el control a ser aplicados durante la inspección; y, una cámara de fotos.

Por otro lado, deberá verificar la validez y fiabilidad de los documentos entregados por los representantes de los establecimientos turísticos inspeccionados, tomar nota de las dificultades y observaciones que se presenten durante el operativo de control, tomando en cuenta infraestructura, disposición de facilitar información, documentación, y demás elementos solicitados por el funcionario,

levantar las evidencias pertinentes y suficientes para determinar el cumplimiento o posibles incumplimientos, de la normativa vigente; y observar el debido proceso durante el desarrollo de la diligencia.

**Art. 27.- ACCIONES POSTERIORES A LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** – El/la Promotor/a Turístico a cargo de las inspecciones después de realizar las mismas deberá revisar los documentos e información levantada durante la inspección. Elaborar el informe técnico en donde se expondrán los resultados obtenidos, armar el expediente de cada establecimiento inspeccionado con la información y evidencia levantada para el inicio de los procesos administrativos de sanción, de ser el caso.

## Capítulo IX

### DE LA TASA DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

**Art. 28.- DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO (LUAF).** - Para el ejercicio de las actividades turísticas además del registro de turismo, la LUAF constituye la autorización legal otorgada por el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios turísticos, incluyendo aquellos de alojamiento turísticos en inmuebles habitacionales, sin la cual no podrán operar ni prestar el servicio que corresponda.

Previo a la obtención de esta licencia, toda persona natural o jurídica que preste servicios turísticos deberá cancelar el valor de la tasa correspondiente fijada en esta ordenanza. Los establecimientos que no tenga un registro de Turismo no podrán ostentar una clasificación, ni categoría turística.

**Art. 29.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LUAF.** - Para obtener la LUAF, las personas naturales o jurídicas deberán presentar al GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud en formulario correspondiente obtenido en la oficina del Promotor Turístico.
- 2.- Registro de Turismo;
- 3.- Pago por concepto de emisión o renovación de Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente;
- 4.- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano;
- 5.- Permiso de uso de suelo municipal o su equivalente. A excepción de guianza turística, agenciamiento turístico, organizadores de eventos, congresos y convenciones, reuniones, incentivos, conferencias, ferias y exhibiciones y los establecimientos de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales. Los requisitos se ajustarán conforme la autoridad nacional de turismo lo disponga para cada actividad, mientras tanto se cumplirán con estos requisitos estipulados en el Art. 3 del acuerdo ministerial 0082024.

**Art. 30.- EL VALOR DE LA TASA DE OTORGAMIENTO DE LA LUAF.-** De conformidad al inciso tercero del artículo 225 del COOTAD y en observancia a lo establecido en la Ley de Turismo y las tarifas máximas establecidas por la autoridad nacional de turismo respecto a la clasificación y categorización de las actividades turísticas, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades turísticas remuneradas de manera temporal y habitual, deberán proceder con el pago de la mencionada tasa de manera obligatoria.

**Art. 31.- ALOJAMIENTO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas a la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alojamiento:

|               |
|---------------|
| CANTON TIPO I |
|---------------|

| CLASIFICACION                                                                    | CATEGORÍA   | POR HABITACIÓN (% SBU) |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| Hotel                                                                            | 5 estrellas | 1,04%                  |
|                                                                                  | 4 estrellas | 0,70%                  |
|                                                                                  | 3 estrellas | 0,53%                  |
|                                                                                  | 2 estrellas | 0,43 %                 |
| Resort                                                                           | 5 estrellas | 1,04%                  |
|                                                                                  | 4 estrellas | 0,70%                  |
| Hosteria<br>Hacienda Turistica<br>Lodge                                          | 5 estrellas | 0,96%                  |
|                                                                                  | 4 estrellas | 0,62%                  |
|                                                                                  | 3 estrellas | 0,45%                  |
| Hostal                                                                           | 3 estrellas | 0,40%                  |
|                                                                                  | 2 estrellas | 0,31%                  |
|                                                                                  | 1 estrella  | 0.25%                  |
| CLASIFICACION                                                                    | CATEGORIA   | POR PLAZA (% SBU)      |
| Refugio<br>Campamento Turistico<br>Casa de huéspedes<br>Inmuebles habitacionales | Unica       | 0,18%                  |

**Art. 32.- ALIMENTOS, BEBIDAS Y ENTRETENIMIENTO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alimentos y bebidas:

| CANTÓN TIPO I         |             |                             |
|-----------------------|-------------|-----------------------------|
| CLASIFICACIÓN         | CATEGORIA   | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
| Restaurante           | 5 tenedores | 23,87%                      |
|                       | 4 tenedores | 16,66%                      |
|                       | 3 tenedores | 10,09%                      |
|                       | 2 tenedores | 5,91%                       |
|                       | 1 tenedor   | 5,06%                       |
| Cafetería             | 2 tazas     | 8,95%                       |
|                       | 1 taza      | 5,47%                       |
| Bar                   | 3 copas     | 26,74%                      |
|                       | 2 copas     | 18,56%                      |
|                       | 1 copa      | 9,58%                       |
| Discoteca             | 3 copas     | 30,84%                      |
|                       | 2 copas     | 24,79%                      |
|                       | 1 copa      | 16,31%                      |
| CLASIFICACIÓN         | CATEGORÍA   | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
| Establecimiento Móvil | Única       | 12,60%                      |
| Plaza de Comida       | Única       | 30,09%                      |
| Servicio de Catering  | Única       | 16,50%                      |

**Art. 33.- AGENCIAMIENTO TURÍSTICO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de operación e intermediación:

| CANTON TIPO I |
|---------------|
|---------------|

| AGENCIAS DE SERVICIO TURISTICOS | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Dual                            | 24,85%                      |
| Internacional                   | 15,62%                      |
| Mayorista                       | 28,02%                      |
| Operadoras                      | 9,22%                       |

**Art. 34.- TRANSPORTE TURÍSTICO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de transporte turístico:

| CANTÓN TIPO I                           |                            |                                                |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| MODALIDAD                               | TAMAÑO DE LA EMPRESA       | POR ESTABLECIMIENTO, OFICINA O SUCURSAL (%SBU) |
| Transporte marítimo, fluvial y lacustre | Grande                     | 25.20%                                         |
|                                         | Mediano                    | 12.60%                                         |
|                                         | Pequeño                    | 6.30%                                          |
|                                         | Micro                      | 3.15%                                          |
| Transporte terrestre                    | <b>TIPO DE VEHÍCULO</b>    | <b>POR VEHÍCULO</b>                            |
|                                         | Bus                        | 8.26%                                          |
|                                         | Camioneta doble cabina     | 0.59%                                          |
|                                         | Camioneta cabina simple    | 0.15%                                          |
|                                         | Furgoneta                  | 2.80%                                          |
|                                         | Microbús                   | 4.79%                                          |
|                                         | Minibús                    | 7.05%                                          |
|                                         | Minivan                    | 1.37%                                          |
|                                         | Utilitarios 4x2            | 0.42%                                          |
|                                         | Utilitarios 4x4            | 0.86%                                          |
|                                         | Van                        | 1.70%                                          |
| Transporte aéreo                        | <b>POR ESTABLECIMIENTO</b> |                                                |
|                                         | 28.02%                     |                                                |

**ART. 35. - ORGANIZADORES DE EVENTOS, CONGRESOS Y CONVENCIONES, REUNIONES, INCENTIVOS, CONFERENCIAS, FERIAS Y EXHIBICIONES.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de organizadores de eventos, congresos y convenciones, reuniones, incentivos:

| CLASIFICACION                                       | CATEGORIA | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| Organizadores de eventos, congresos y convenciones. | Única     | 4,80%                       |

**ART. 36.- CENTROS DE CONVENCIONES, SALAS DE RECEPCIONES Y SALAS DE BANQUETES.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de centros de convenciones, salas de recepciones y salas de banquetes

| CLASIFICACIÓN                              | CATEGORÍA | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
|--------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| Centros de convenciones,                   | Única     | 10.80%                      |
| Salas de recepciones y salas de banquetes: | Uno       | 5.98%                       |
|                                            | Dos       | 6.31%                       |

**Art. 37.- GUIANZA TURÍSTICA.** - Se deberá cobrar una tasa de hasta 30 USD por la concesión de la Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente para cada guía, una vez al año. Este cobro se realizará considerando una sola credencial vigente que presente el guía, independientemente del número de credenciales que éste acredite.

| ACTIVIDAD         | POR PERSONA |
|-------------------|-------------|
| Guianza Turística | \$30        |

**Art. 38.- CENTROS TURÍSTICOS COMUNITARIOS.** - Se deberá cobrar una tasa de hasta 20 USD por la concesión de la Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente para cada establecimiento, una vez al año. Este cobro será único por una o varias de las de actividades permitidas y realizadas por el centro de turismo comunitario de acuerdo con el Reglamento de Centros de Turismo Comunitario.

| CANTON TIPO I                 |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| CLASIFICACIÓN                 | POR ESTABLECIMIENTO |
| Centro de Turismo Comunitario | \$20                |

**Art. 39.- PARQUES TEMÁTICOS Y ATRACCIONES ESTABLES.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de parques de entretenimiento, centro de recreación turística, hipódromos, termas y balnearios:

| CANTON TIPO I                                                   |           |                     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| CLASIFICACION                                                   | CATEGORIA | POR ESTABLECIMIENTO |
| Parques de atracciones estables, Bolerías y pistas de patinaje. | UNICA     | 3,95%               |

**Art. 40.- BALNEARIOS, TERMAS Y CENTROS DE RECREACIÓN TURÍSTICA.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de balnearios, termas y centros de recreación turística:

| CANTÓN TIPO I                   |           |                             |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------|
| CLASIFICACIÓN                   | CATEGORÍA | POR ESTABLECIMIENTO (% SBU) |
| Balnearios                      | UNO       | 3,95%                       |
|                                 | DOS       | 4,08%                       |
| Termas                          | UNO       | 3,95%                       |
|                                 | DOS       | 4,08%                       |
| Centros de recreación Turística | UNICA     | 3,95%                       |

**Art. 41.- RENOVACIÓN DE LA LUAF.** - La LUAF deberá ser renovada anualmente hasta los primeros 60 días de cada año fiscal; vencido este plazo se otorgará la licencia con los recargos de conformidad con el artículo 21 del Código Tributario.

No se podrá otorgar ni renovar la Licencia Única Anual de Funcionamiento a los establecimientos que:

1.- Mantengan multas y/o sanciones pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Juan Bosco;

- 2.- Aquellas cuyos servicios atenten contra la salubridad humana y pública;
- 3.- Aquellos establecimientos que mantengan denuncias por parte de turistas que no han sido subsanadas.
- 4.- Aquellos establecimientos que mantengan denuncias en casos de explotación sexual de niños, niñas y adolescentes.
- 5.- Aquellos establecimientos que no cumplan con las normas técnicas establecidas en la presente ordenanza.

La persona natural o jurídica que mantuviera además del local principal, sucursal o agencias adicionales, deberá obtener una Licencia Única de Funcionamiento por cada uno de los locales, y de acuerdo con el tipo de categorización. El contribuyente que mantuviere más que una actividad económica en un mismo local de naturaleza turística, deberá obtener su registro para cada actividad y tramitar sus respectivas Licencias Únicas Anuales de Funcionamiento. En el caso de actividades no relacionadas al turismo deberá obtener los permisos pertinentes.

**Art. 42.- PERÍODO DE VALIDEZ.** - La LUAF tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente, como lo establece el Art. 55 del Reglamento General de aplicación a la Ley de Turismo.

**Art. 43.- DEL CIERRE DE OPERACIONES.-** Si un prestador de servicios turísticos desea cerrar formalmente su establecimiento, deberá notificar por escrito al Promotor Turístico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Juan Bosco, adjuntando el documento en el que la autoridad nacional de turismo determine la inactivación del registro de turismo en un plazo máximo de 60 días, a fin de que la dirección financiera y el servidor encargado de las atribuciones de turismo lo den de baja en sus registros.

Sin perjuicio de lo indicado, deberá estar al día en todas sus obligaciones con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Juan Bosco para que se proceda a retirarlo del catastro turístico municipal. La LUAF, quedará sin efecto cuando presente el certificado de inactivación de la Autoridad Nacional de Turismo y el cierre de la actividad en el RUC.

**Art. 44.- INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR ANUAL.** - El valor de la LUAF incrementará o disminuirá de acuerdo con lo establecido por la autoridad nacional de turismo.

## Capítulo X

### INVENTARIO DE ATRACTIVOS Y GENERACIÓN DE ESPACIOS TURÍSTICOS

**Art. 45.- DEL LEVANTAMIENTO Y REGISTRO DE INFORMACIÓN.** - Será responsabilidad de la Dirección de Gestión Ambiental a través de su promotor/a Turístico/a, la recopilación de información y procesamiento de datos dentro de la correspondiente circunscripción territorial, para lo cual se deberá utilizar el Manual de Atractivos Turísticos y fichas correspondientes determinadas por parte de la autoridad nacional de turismo.

**Art. 46.- CLASIFICACIÓN DE ATRACTIVOS.** - Consiste en la identificación de categoría, tipo, subtipo, y jerarquía del potencial atractivo a ser inventariado.

**Art. 47.- RECOPIACIÓN.** - El Promotor Turístico deberán obtener la información del potencial atractivo mediante trabajo en campo y verificación in situ de sus atributos; para lo cual observarán condiciones de accesibilidad y conectividad; planta turística y complementarios; estado de conservación e integración sitio/entorno; higiene y seguridad turística; políticas y regulaciones; actividades que se practican en el atractivo; difusión, medios de promoción y comercialización del



atractivo; registro de visitantes y afluencia; criterios que tienen sustento en los Índices de Competitividad Turística por el Foro Económico Mundial.

Una vez llenada las fichas, el Promotor Turístico deberá remitir la información para su respectiva validación y posterior envío a la Coordinación Zonal de la autoridad nacional de turismo para su evaluación, y finalmente a la Dirección Técnica de la autoridad nacional de turismo para su verificación y aprobación.

**Art. 48.- PONDERACIÓN.** - Los criterios de ponderación de atractivos naturales y/o culturales se encuentran establecidos en el Manual de Atractivos.

**Art. 49.- JERARQUIZACIÓN.** - Una vez que se ha levantado la información del atractivo, éste es puesto en valor numérico mismo que representa el puntaje alcanzado sobre 100 que se enmarca dentro de un nivel de jerarquía que va en una escala de I a IV, como se encuentra detallado en el Manual de Atractivos.

## Capítulo XI

### FACILIDADES TURÍSTICAS

**Art. 50.- DE LOS LINEAMIENTOS.** - La o el Promotor/a de Turismo, deberá articular con los diferentes niveles Gobierno (parroquial, cantonal y provincial), la dotación de facilidades en sitios identificados como turísticos, para lo cual deberán respetar los lineamientos establecidos en el Manual de Facilidades Turísticas actualizado y vigente.

**Art. 51.- ADMINISTRACIÓN.** - La administración de las obras deberá estar enmarcada en lo establecido en la política pública para la administración de activos públicos.

## Capítulo XII

### DE LA CAPACITACIÓN TURÍSTICA

**Art. 52.- DE LA CAPACITACIÓN-** La Dirección de Gestión Ambiental a través del o la Promotor/a Turístico deberá levantar las necesidades de capacitación anual de sus prestadores de servicios en el marco de la normativa nacional vigente y elaborar un plan de capacitación con las capacitaciones priorizadas a realizar en el año, pudiendo coordinar si él quisiese con las Coordinaciones Zonales de la autoridad nacional de turismo cuando haga uso de la oferta de capacitación de dicha institución.

**Art. 53.- DEL TÉCNICO RESPONSABLE.** - La o el Promotor/a de Turismo, deberá contar con la formación y capacitación necesarias para poder impartir las capacitaciones correspondientes. En caso de no poseer dicha capacitación, el/la Promotor/a tendrá la opción de llevar a cabo los trámites necesarios para gestionar la contratación de capacitadores externos, en función del presupuesto asignado. Alternativamente, podrá coordinar con entidades públicas o privadas para la realización de las mismas.

## Capítulo XIII

### DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS

**Art. 54.- DE LOS INCENTIVOS.** - El GAD Municipal del cantón San Juan Bosco otorgará los siguientes incentivos a los prestadores de servicios turísticos por el desarrollo de actividades turísticas e iniciativas vinculadas al desarrollo turístico sostenible del cantón, previo informe favorable por parte del Promotor de Turismo:

1.- Exoneración del cobro del 50% de la LUAF a las nuevas inversiones privadas que estén dirigidas al desarrollo sostenible de actividades turísticas en la circunscripción territorial del cantón, por una duración de 3 años desde el momento en el que esta ordenanza entre en vigencia.

- 2.- Exoneración del cobro del 50% de la LUAF a las nuevas inversiones privadas que estén dirigidas al desarrollo sostenible de actividades turísticas en la circunscripción territorial del cantón, por una duración de 3 años desde el momento en el que esta ordenanza entre en vigencia.
- 3.- Exoneraciones y/o rebajas de 50% a la LUAF a los servidores turísticos propietarios de establecimientos de alojamiento, operación e intermediación, alimentación y bebidas que inviertan en nuevas adecuaciones y remodelaciones en sus establecimientos; sobre todo en accesibilidad y seguridad por el lapso de dos años. El porcentaje debe ser el 50% con los respectivos planos aprobados por parte del GAD Municipal.
- 4.- Exoneración del cobro del 100% a la LUAF a partir del próximo año a los servidores turísticos que participen en eventos promocionales provinciales o nacionales representando al cantón.
- 5.- Reconocimiento público en la Sesión Solemne de Aniversario de Cantonización al emprendedor que proponga inversiones que desarrollen actividades turísticas para promoción del cantón.
- 6.- Reconocimiento público en la Sesión Solemne de Aniversario de Cantonización al emprendedor que ejecute programas de responsabilidad social y ambiental en el cantón. En la sesión Solemne de Aniversario de Cantonización.
- 7.- Reconocimiento público en la Sesión Solemne de Aniversario de Cantonización al emprendedor que colabore en la actualización de datos y estadísticas turísticas.
- 8.- Beneficios publicitarios y de capacitación de forma directa o en coordinación con la autoridad nacional de turismo a los establecimientos turísticos que participen en programas de implementación de distintivos o certificaciones de calidad en los servicios prestados.
9. En la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, los estímulos establecidos en el presente Art. 498 del COOTAD, podrán ser aplicados a favor de todas las personas naturales y jurídicas que mantengan actividades contempladas en el presente artículo, o que realicen incrementos de capital sobre el 30%, en las mismas.
10. Otros incentivos que el municipio desee otorgar de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

#### Capítulo XIV

#### DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

Art. 55.- HORARIOS. - Los horarios de funcionamiento y atención al público en los establecimientos turísticos serán establecidos de acuerdo con la categorización de los establecimientos turísticos, en coordinación con la autoridad nacional competente:

| ESTABLECIMIENTOS                                                                                            | HORARIOS                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Cafetería                                                                                                   | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Bares                                                                                                       | De lunes a domingo de 12h00pm a 04h00am.         |
| Restaurantes                                                                                                | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Discotecas                                                                                                  | De lunes a domingo de 12h00pm a 04h00am.         |
| Establecimientos Móviles                                                                                    | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Plazas de comidas                                                                                           | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Servicios de catering                                                                                       | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Salas de recepción y banquetes                                                                              | De lunes a domingo de 12h00pm a 04h00am.         |
| Establecimientos de alojamiento turístico (se incluye aquellas que lo realizan en inmuebles habitacionales) | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Establecimientos de operación e intermediación.                                                             | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |
| Los establecimientos que cuenten con Registro de Turismo como centros de turismo                            | De lunes a domingo durante las 24 horas del día. |

|                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| comunitarios, parques de atracciones estables, boleras, pistas de patinaje, termas, balnearios, centros de recreación turística y centros de convenciones. |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Nota: Los establecimientos de alojamiento turístico que, como parte de sus servicios complementarios, cuenten con cafeterías, restaurantes, bares, discotecas, salas de recepciones y banquetes, podrán funcionar bajo los horarios determinados en la tabla que antecede. Los establecimientos de alimentos y bebidas como Restaurantes que posean dos certificados de turismo y por ende dos Licencias Únicas Anuales de Funcionamiento; las cuales avalen que brindan el servicio de bar, su horario de atención de restaurante será hasta las 23h00, a partir del cual se prohibirá el ingreso de menores de edad a dicho establecimiento; y quienes ingrese deberán portar y presentar su cédula de identidad.

Las actividades turísticas ejercidas por personas naturales que no se encuentre determinados en la tabla que antecede, se sobreentenderá que su horario de funcionamientos será de lunes a domingo durante las 24 horas del día.

## Capítulo XV

### SANCIONES

**Art. 56.- SANCIONES.** - El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en la presente Ordenanza, así como de la normativa turística nacional dará lugar a la aplicación de sanciones administrativas conforme el procedimiento sancionador previsto en el Código Orgánico Administrativo (COA) y la Ordenanza que regula el ejercicio de la Potestad Sancionadora del Gad Municipal del cantón San Juan Bosco, sin perjuicio de las sanciones estipuladas en la Ley de Turismo y las sanciones aplicadas por la autoridad nacional de turismo.

**Art. 57.- SANCIONES APLICABLES.** - Las sanciones en conjunto y de manera integral se aplicarán según su naturaleza estructurada en el siguiente cuadro acorde a la normativa nacional y local vigente:

| NUMERAL | INFRACCIONES                                                                                                                                                                            | CATEGORÍA | SANCIÓN |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| 1)      | No exhibir la LUAF y la lista de precios oficiales.                                                                                                                                     | LEVE      | 5 % SBU |
| 2)      | No proporcionar información periódica sobre capacitación y otra solicitada por el personal del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco (Ej. Registro de Turistas).                      | LEVE      | 5 % SBU |
| 3)      | No informar a los usuarios sobre las condiciones de los servicios que ofrezca.                                                                                                          | LEVE      | 5 % SBU |
| 4)      | No cumplir con lo especificado en las normas técnicas ecuatorianas de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.                              | LEVE      | 5 % SBU |
| 5)      | No estar al día en el pago de los impuestos, tasas, licencias y contribuciones especiales dispuestos en esta ordenanza, además de aquellos que son necesarios para ejercer su actividad | GRAVE     | 10 %SBU |

|     |                                                                                                                                                                                                                             |           |          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| 6)  | No permitir el acceso al establecimiento turístico a servidores del GAD Municipal del Cantón San Juan Bosco para efectos de control.                                                                                        | GRAVE     | 10 % SBU |
| 7)  | No mantener el establecimiento y sus entornos limpios, así como el correcto funcionamiento de las instalaciones y demás bienes usados en la prestación de los servicios.                                                    | GRAVE     | 10 % SBU |
| 8)  | No propiciar un entorno seguro y apropiado para el turista y sus bienes, en las instalaciones a cargo del prestador de los servicios y en los lugares donde se prestan sus servicios                                        | GRAVE     | 10 % SBU |
| 9)  | No asegurar la capacitación constante y efectiva de sus trabajadores de acuerdo a la naturaleza de la categoría turística.                                                                                                  | GRAVE     | 10 % SBU |
| 10) | No cumplir con las normas técnicas, estándares de calidad y seguridad en los servicios ofrecidos al turista.                                                                                                                | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 11) | Ostentar una clasificación turística sin tener el registro de turismo respectivo.                                                                                                                                           | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 12) | Agredir física y/o verbalmente a los servidores del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, al momento de realizar operativos de control.                                                                                  | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 13) | Incumplir con los horarios de funcionamiento de los establecimientos turísticos.                                                                                                                                            | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 14) | Incumplir con los servicios ofrecidos al turista u contrato de prestación de estos.                                                                                                                                         | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 15) | No velar por la conservación del patrimonio turístico que sea objeto de su actividad.                                                                                                                                       | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 16) | No prestar los servicios turísticos por razones de discriminación según lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador.                                                                                      | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 17) | No acatar todas las disposiciones de organismos del gobierno nacional y seccionales referentes a bioseguridad y disminución de riesgos de contagios o contaminación que atenten contra la salud de la población en general. | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 18) | No aplicar el Código de Conducta para prevención para la explotación sexual de niñas, niños y adolescentes en el contexto de viajes y turismo, para prestadores de servicios turísticos acorde a su actividad.              | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 19) | Ejecutar actividades turísticas no autorizadas por el GAD Municipal o la autoridad nacional competente.                                                                                                                     | MUY GRAVE | 15 % SBU |

|     |                                                                                                                                 |           |          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| 20) | No contar con la LUAF                                                                                                           | MUY GRAVE | 15 % SBU |
| 21) | No comunicar en el lapso de 30 días el cierre de las operaciones y el respectivo documento de la autoridad nacional de Turismo. | MUY GRAVE | 15 % SBU |

En caso de no acatar o reincidir en las infracciones, la sanción se duplicará en su aplicación. Para el caso de la acción penal, la Procuraduría institucional con los informes pertinentes presentará la denuncia ante a la Fiscalía General del Estado para que inicie el proceso correspondiente de acuerdo al artículo 277 del Código Orgánico Integral Penal.

**Art. 58.- DE LA CLAUSURA.** - Se procederá a la clausura temporal mediante la imposición de sellos, cuando el establecimiento turístico se encuentre en funcionamiento sin contar con la LUAF, y en casos de reincidencias o cuando la gravedad de las infracciones previstas en el artículo 57 de esta Ordenanza, lo amerite.

**Art. 59.- RECAUDACIÓN DE LOS VALORES.** - Las multas impuestas serán recaudadas a través de Tesorería Municipal, para lo cual se deberá seguir el respectivo proceso de acuerdo al Código Orgánico Administrativo y la Ordenanza que regula el ejercicio de la Potestad Sancionadora del Gad Municipal del cantón San Juan Bosco.

En caso de incumplimiento de pago, el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco iniciará la respectiva jurisdicción coactiva y sus valores serán ingresados a la partida financiera correspondiente para el desarrollo de actividades turísticas ejecutadas por el Área Administrativa de Turismo o la que haga sus veces.

## Capítulo XVI

### DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

**Art. 60.- FINANCIAMIENTO.** - Para el ejercicio de las facultades y atribuciones, que correspondan, en los términos establecidos en la presente ordenanza, el área de Turismo del GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, contará con los siguientes recursos:

1.- El presupuesto anual que el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco, que se establezca para el ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas para el desarrollo sostenible de actividades turísticas en su circunscripción territorial. 2. Los que generen el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco en ejercicio de su facultad para establecer tasas, contribuciones e ingresos de autogestión. 3. Los que provengan de proyectos de interés conjunto, de mutuo acuerdo, entre el Gobierno Central y el GAD Municipal del cantón San Juan Bosco. 4. Los que provengan de la cooperación internacional para la formulación, ejecución o monitoreo de proyectos. 5. De aquellos que provengan de la presente Ordenanza y demás normativa vigente.

## Capítulo XVII

### COMPROMISOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO PARA EL FOMENTO TURÍSTICO.

Art. 61.- Conforme el Art. 135 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada concurrentemente por todos los niveles de gobierno, razón por la cual el GAD Municipal de San Juan Bosco, se compromete a realizar las siguientes acciones en beneficio del turismo cantonal:

a.- Brindar asesoría técnica a emprendedores que así lo requieran conforme a las competencias de cada dirección del GAD municipal.

b.- Mantenimiento vial de los accesos hacia los emprendimientos y atractivos turísticos del cantón.

**C.-** Financiamiento total o parcial de la logística para emprendedores que participen en ferias promocionales provinciales y nacionales, representando a nuestro cantón.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** - El GAD Municipal del cantón San Juan Bosco garantizará la participación ciudadana activa

**Segunda.** - El GAD Municipal del cantón San Juan Bosco podrá mediante convenios, coordinar y gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno estas atribuciones y funciones. y permanente en la elaboración de la planificación del sector turístico en su circunscripción territorial

Tercera. - Cuando un plan, programa o proyecto turístico rebase la circunscripción territorial cantonal, se deberá gestionar coordinadamente con los GADS correspondientes y se observará el principio de concurrencia según lo establece la Constitución de la República del Ecuador y la Ley con los GAD a fin de fijar los mecanismos de articulación y coordinación necesarios promoviendo la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y de turismo comunitario. Cuarta. - Los convenios de transferencias de competencias en materia de turismo, que hubiesen celebrado el gobierno central y los GAD municipales/metropolitanos se mantendrán y complementarán con las derivaciones de las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

### DISPOSICIONES DEROGATIVAS

Primera. - Con la presente ordenanza queda derogada LA ORDENANZA DE CONTROL, FUNCIONAMIENTO Y TASAS POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS DE CONTROL E INSPECCIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA UNICEL ANUAL DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO.

### DISPOSICIÓN FINAL

Primera. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial, página web, y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 07 del mes de abril de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
MABEL MARCELA  
MALDONADO VERA

f) Sra. Marcela Maldonado Vera  
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SAN JUAN BOSCO.**



Firmado electrónicamente por:  
ELVIA PAQUITA ABAD  
TOLEDO

f) Dra. Paquita Abad Toledo  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**CERTIFICO** que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA, PLANIFICA, CONTROLA Y GESTIONA LAS FACULTADES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO**, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, en dos Sesiones Ordinarias de fecha 10 de marzo; y, 07 de abril del 2025.



San Juan Bosco, 07 de abril del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
ELVIA PAQUITA ABAD  
TOLEDO

f) Dra. Paquita Abad Toledo.  
**SECRETARIA DE CONCEJO.**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO. Ejecútese y publíquese. –

San Juan Bosco, 07 de abril del 2025.



Firmado electrónicamente por:  
MARCELA MARCELA  
MALDONADO VERA

f.) Sra. Marcela Maldonado Vera.  
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SAN JUAN BOSCO.**

Proveyó y firmó el decreto que antecede la Sra. Marcela Maldonado Vera, ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO, el siete de abril del dos mil veinticinco, San Juan Bosco, Morona Santiago, lo **CERTIFICO**.



Firmado electrónicamente por:  
ELVIA PAQUITA ABAD  
TOLEDO

f) Dra. Paquita Abad Toledo  
**SECRETARIA DE CONCEJO.**





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)

NGA/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.