



# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año IV - Nº 853**

**Quito, miércoles 25 de  
enero de 2017**

**Valor: US\$ 2,50 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA**  
**DIRECTOR**

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

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

60 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

06-2016 Cantón General Antonio Elizalde (Bucay): Sustitutiva de fraccionamiento de suelos y reestructuración de lotes .....	2
- Cantón San Pedro de Pimampiro: Para el cobro de valores por parte del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, por concepto de tasa de contribución de servicios dentro de la jurisdicción cantonal ....	17
- Cantón Santa Elena: Que determina las tasas arancelarias del Registro de la Propiedad y Mercantil .....	25
- Cantón Santa Elena: Para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil .....	33
- Cantón Santa Elena: Que expide el Reglamento de aplicación de la Ordenanza de prevención, control y manejo ambiental sobre la contaminación por aguas residuales, desechos industriales, actividades turísticas y demás al recurso agua ....	40
- Cantón Santa Elena: Para la aplicación del artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización .....	46
- Cantón Santa Elena: Sustitutiva que reglamenta el uso y ocupación de la vía pública .....	47

No. 06-2016

TÍTULO I

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Considerando:**

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, los Arts. 7, 29 literal a); y, 57 literal a) del citado Código Orgánico otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones;

Que, el Art. 322 del referido Código Orgánico, 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, entre las funciones y competencias de los Gobiernos Autónomos Municipales, están el planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; 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, acorde a lo previsto en los Arts. 264 de la Constitución de la República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x); y, 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD;

Que, La Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, dispone: Normativa territorial.- En el período actual de funciones, todos los Órganos Normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación, y;

En ejercicio de las facultades y atribuciones legales que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE  
FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y  
REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL  
CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE  
(BUCA Y)**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza tiene por finalidad cumplir con los contenidos y objetivos determinados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como propender al desarrollo urbanístico del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

**Art. 2.-** Los asentamientos mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, son las determinadas en las respectivas Ordenanzas y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y serán consideradas como tales, las restantes son rurales.

**Art. 3.-** Están sujetos a esta Ordenanza todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en los asentamientos mayores, las zonas urbanas y de expansión urbana, y rurales.

**Art. 4.-** Para realizar cualquier clase de fraccionamiento de un predio, llámese obligatoriamente:

- a) Urbanización;
- b) Lotización;
- c) Fraccionamiento en sectores urbanos y rurales;
- d) Fraccionamiento agrícola, y;
- e) Reestructuración parcelaria.

**TÍTULO II**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS:  
URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y  
FRACCIONAMIENTO EN SECTORES  
URBANOS Y RURALES**

**CAPÍTULO I**

**DE LAS URBANIZACIONES**

**Art. 5.-** Urbanización es la división de un terreno en más de 10 lotes, ubicado en las zonas urbanas o de expansión urbana, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte con la obligatoriedad que dichos lotes sean urbanizados, por lo tanto, convertir en poblado o prepararlo para ello, dotándolo de los servicios necesarios a fin de que sean habitables, en condiciones normales las edificaciones a construir sobre el mismo.

**Art. 6.-** Las Urbanizaciones a las que se refiere el Art. 5 solo podrán crearse dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y sus áreas colindantes, sin perjuicio de que estas zonas colindantes no hayan sido declaradas de expansión urbana.

SECCIÓN I

DEL ANTEPROYECTO

**Art. 7.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto a la Dirección de Planificación, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio y localización de hitos para replanteo dentro de los siguientes niveles:
  - **A nivel urbanístico:** El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, o, 1:2.000.
  - **A nivel arquitectónico:** El proyecto deberá observar la utilización de materiales y elementos acordes al paisaje natural del terreno y el sector de implantación, procurando su emplazamiento racional y adaptación en relación a su topografía original, utilizando para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:50, o, 1:100.
- c) Archivo digital Geo Referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS 84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga:
  - Clave catastral y número de predio;
  - Nombre del proyecto;
  - Nombres, número de cédula y firma del propietario;
  - Nombres, número de registro y cédula del profesional responsable;
  - Título de la lámina;
  - Escalas o escalas;
  - Número de lámina;
  - Fecha de ingreso a la Municipalidad.

Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;

- d) Copia de la escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, actualizado (Tiempo de vigencia 30 días);
- f) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas

jurídicas, además, copia de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;

- g) Certificado otorgado por el Jefe de Control Urbano que es el profesional (Arquitecto o Ing. Civil) responsable del proyecto; y que se encuentra registrado en la Municipalidad (Certificado de Registro Municipal), para lo cual tendrá que inscribirse y cancelar un valor del 30% del R.B.U.;
- h) Certificado de no afección;
- i) Certificado de línea de fábrica, emitido por la Dirección de Planificación, y que deberá contener lo siguiente:
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Frente mínimo de lote;
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
  - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
  - Retiros;
  - Número de pisos;
  - Altura máxima de la edificación;
- j) Certificado de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente.
- k) En caso de requerirlo, un certificado emitido por la Dirección de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente.
- l) Copia del pago del impuesto predial del año en curso.
- m) Certificado de no adeudar al Municipio;
- n) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación, con copia al Alcalde o Alcaldesa;
- o) Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable), que

deberán ser otorgados por las instancias municipales o por las Empresas Públicas Municipales y los demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) por las Entidades que tengan a su cargo las competencias;

- p) Estudio de suelos, si el proyecto lo amerita;
- q) Planificación de las áreas verdes y comunales. (Parques barriales/infantiles, canchas de uso múltiple y servicios comunales; diseño y óptima ubicación).
- r) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros;
- s) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros, y;
- t) Estudio de Impacto Ambiental.

**Art. 8.-** El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Dirección de Planificación, a pedido del propietario, representante o mandatario, previo el pago de la tasa correspondiente.

**Art. 9.-** Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad a la planificación correspondiente, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riveras, zonas de remanso y protección de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en la presente Ordenanza, serán destruidas a costa del infractor.

**Art. 10.-** El Departamento de Planificación conjuntamente con la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, analizarán el anteproyecto y emitirá informe de las correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.

#### DE LAS NORMAS TECNICAS

**Art. 11.-** Las Urbanizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;

- e) Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por el Departamento de Planificación;
- f) Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados, con frente mínimo de ocho metros a la calle o avenida;
- g) Los lotes de terreno esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS, CUS) además en la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo recto, sino una superficie redondeada o diagonal (curvo) que permita amplia visibilidad;
- h) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento 30%;
- i) Las vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público, y;
- j) Las vías a su vez serán, según las especificaciones técnicas vigentes del MOP y de la Norma INEN 1 678:

- **De tipo Local**, se ubican en zonas residenciales, y proporcionan acceso a las propiedades, se conectan directamente con las vías colectoras y/o con calles arteriales, es importante que estas vías deberán permitir el estacionamiento de vehículos. Este tipo de vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10.00 m.), siendo la calzada de siete metros como mínimo (7.00 m), y las aceras de un metro cincuenta centímetros como mínimo (1.50 m).

- **De tipo Colector**, son aquellas que ligan a las vías arteriales con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes.

En estas vías la velocidad está limitada a 50km/h para los vehículos livianos y 40km/h para los de transportación pública, tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de ocho metros (8,00 m.); y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.).

- **De tipo Arterial**, son aquellas que permiten el movimiento del tráfico entre áreas o partes de la ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas, soportan un alto flujo vehicular, tendrán un ancho mínimo de veinte y dos metros (22,00 m), la calzada será de ocho metros (8,00 m.) en ambos sentidos, con un parterre central de dos metros como mínimo (2,00 m.) de ancho; y, aceras de dos metros como mínimo (2.00 m.).

Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.);

- k) En las vías, el alto de las aceras dependerá de las condiciones del trazado, pudiendo ser máximo de veinte centímetros (0.20 m.) por cuestiones de pendiente;

- l) En estas vías y aceras se deberá dar todas las facilidades de movilidad, en especial a las personas con capacidades especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior al diez por ciento (10%), con la correspondiente solución técnica determinada por el Departamento de Planificación y según norma NTE INEN 2244: 2000, 2245: 2000;
- m) En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contrahuellas de 17 centímetros, con descansos cada 12 huellas;
- n) En calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%), conforme a lo establecido en el COOTAD. Estos espacios pasan a constituirse en bienes municipales de dominio y uso público destinados exclusivamente a ese objetivo. 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. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;
- o) No pueden ser destinadas a espacios verdes, comunales y deportivas, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- p) Si el predio limita o está atravesado por un río, se dejará una franja de protección de veinte y cinco metros (25,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- q) Si el predio limita o está atravesado por una quebrada, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde el borde superior, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público;
- r) Si el predio limita o está atravesado por un estero, se dejará una franja de protección de quince metros (15,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público, y;
- s) Si el predio limita o está atravesado por un canal de riego, se dejará una franja de protección de seis metros (6,00 m.) de ancho a cada lado, medidos horizontalmente desde la ribera u orilla por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de dominio y uso público.

## SECCIÓN II

### DEL PROYECTO

**Art. 12.-** El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 7 de esta Ordenanza, lo siguiente:

a) Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:

- Área total del terreno;
- Área total de terreno urbanizable;
- Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicos, entre otros.
- Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
- Área total de lotes;
- Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
- Áreas verdes y comunales; asignada conforme a la COOTAD;
- Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
- Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
- Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
- Superficie mínima de lote;
- Frente mínimo de lote;
- Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4.
- COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la planificación correspondiente.
- CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la planificación correspondiente;
- Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la planificación correspondiente;
- Retiros;
- Número de pisos;
- Altura máxima de la edificación;

- b) Cinco copias impresos de los planos geo referenciados y archivo digital en formato dwg. (Autocad) donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cinco carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas del propietario, representante o mandatarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m.) por lado para sellos municipales;
- c) Estudios y planos de vías, alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, telefonía; alumbrado público y energía eléctrica;
- d) Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura;
- e) Presupuesto de obra y Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura, y;
- f) Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al concejo, previo informe del Departamento de Planificación y la Comisión de Planificación.

#### DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

**Art. 13.-** El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar todas las obras de infraestructura, como son:

- a) Aceras de hormigón armado con resistencia  $f_c = 180$  Kg./cm<sup>2</sup> y bordillos de hormigón con resistencia  $f_c = 180$  Kg./cm<sup>2</sup> o adoquín con resistencia de  $f_c = 350$  Kg./cm<sup>2</sup>;
- b) Apertura de vías, las mismas que serán adoquinadas, de hormigón  $f_c = 350$  Kg./cm<sup>2</sup> o asfaltadas;
- c) Red de distribución de agua potable, con sus respectivas instalaciones de acometidas domiciliarias;
- d) Red de alcantarillado pluvial y sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluido la planta de tratamiento; en caso de no ser posible técnicamente la conexión directa a la red pública, y que deberá presentar las siguientes características: plantas de tratamiento de tipo aeróbica deben poseer un cerramiento que debe estar a una distancia no menor de 10 metros desde los bordes de la unidad de tratamiento. Las áreas destinadas a vivienda deben estar a una distancia no menor a 10 metros desde el cerramiento. Esta separación puede ser en área verde, debiendo poseer árboles que permitan mitigar un impacto ambiental ya sea por malos olores o visual.

- e) Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; las mismas que podrán ser aéreas o soterradas;
- f) Lo planificado en las áreas verdes y comunales;
- g) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada (As-Built), el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional;

**Art. 14.-** El urbanizador entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, pagaré o hipoteca en primera. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el art. 13 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.

**Art. 15.-** Si durante el plazo de ejecución de las obras hubiere incremento de los costos de las obras de infraestructura deberá ampliarse la garantía a efecto que cubra los valores.

**Art. 16.-** El propietario de la urbanización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de 12 meses en el caso de urbanizaciones menores a una hectárea y hasta dieciocho meses para urbanizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el cincuenta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el sesenta por ciento (60%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente ante el Departamento de Planificación. La prórroga será otorgada por el Concejo Municipal. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la urbanización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por una comisión técnica de la municipalidad integrada por un funcionario de la Dirección de Planificación, un funcionario de la Dirección de Obras Públicas y un delegado de la Comisión de Planificación, al menos una vez cada mes, mismos que presentarán un informe al departamento respectivo.

**Art. 17.-** La aprobación de la urbanización, no constituye por ningún motivo autorización de transferencia de dominio de los lotes de terreno, por tanto, no se podrá con dicho documento, vender, elaborar y suscribir contrato alguno de compraventa, reserva de lotes, u otro documento similar, así como tampoco recibir dinero por estos conceptos.

**Art. 18.-** La autorización de transferencia de dominio se otorgará por parte del Alcalde o Alcaldesa, una vez que se hayan presentado las garantías o cuando se hayan

terminado todas las obras de infraestructura y se suscriba el Acta de entrega-recepción provisional por parte de la Dirección de Planificación. El acta definitiva será suscrita cuando el propietario haya cumplido con todas las obras de infraestructura a entera satisfacción de la Municipalidad.

**Art. 19.-** A partir de la suscripción del Acta definitiva, será la Municipalidad la encargada de dar mantenimiento y reparar los daños, conjuntamente con la comunidad, siempre que sea de su competencia de conformidad con la Constitución y la Ley.

**Art. 20.-** En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, éstas se harán efectivas y con estos recursos el Municipio podrá ejecutarlas, a cuyo valor se agregará un veinte por ciento (20%) adicional. Si las garantías no cubren el costo total de las obras se emitirá el título de crédito para su cobro inmediato, vía coactiva.

**Art. 21.-** En el caso de las redes de agua potable y de aguas negras o servidas, estas pasarán al dominio de la Unidad Descentralizada de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

## CAPÍTULO II

### DE LAS LOTIZACIONES RURALES

**Art. 22.-** Se considera lotización, la división de una parcela de terreno que esté situada frente a la vía pública existente o en proyecto y a otras que diseñe el lotizador para habilitar una superficie de terreno urbano o semiurbano con miras a la edificación de viviendas, cuyo número de lotes sea mayor de diez.

**Art. 23.-** Las lotizaciones referidas en el artículo precedente sólo se permitirán en el sector rural del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

### SECCIÓN I

#### DEL ANTEPROYECTO

**Art. 24.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio, y localización de hitos para replanteo, dentro de los siguientes niveles:
  - A nivel urbanístico: El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las siguientes escalas: 1:500, 1:1.000, o, 1:2.000,.

- c) Archivo digital Geo Referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- d) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- f) Copia de cédulas de ciudadanía y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;
- g) Copia del carné de registro municipal del profesional responsable (Arquitecto o Ing. Civil);
- h) Certificado de no afección;
- i) Certificado de línea de fábrica, emitido por la jefatura de Control Urbano, y que deberá contener lo siguiente:
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Frente mínimo de lote;
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4;
  - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
  - Retiros;
  - Número de pisos;
  - Altura máxima de la edificación;
- j) Certificado de Uso de Suelo emitido por la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente;
- k) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente;

- l) Copia de pago del impuesto predial del año en curso;
- m) Certificado de no adeudar al Municipio;
- n) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo;
- o) Certificado de factibilidad para provisión de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable), otorgados por la instancia municipal competente, las demás certificaciones (alumbrado público, energía eléctrica, teléfono) serán otorgadas por las direcciones o entidades pertinentes;
- p) Estudio de suelos, en caso de requerirlo el Departamento de Planificación;
- q) Planificación de las áreas verdes y comunales;
- r) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, y;
- s) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

**Art. 25.-** El informe de línea de fábrica para todo trámite será expedido por la Dirección de Planificación, a pedido del propietario, previo el pago de la tasa correspondiente.

**Art. 26.-** La Dirección de Planificación analizará el anteproyecto y emitirá el informe de correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo.

## SECCIÓN II

### DEL PROYECTO

**Art. 27.-** El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 24 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a) Memoria técnica descriptiva de Características de Ocupación del Suelo, la misma que a su vez contendrá:
  - Área total del terreno;
  - Área total de terreno urbanizable;
  - Área total de terreno no urbanizable: franjas de protección de esteros, quebradas y ríos; terreno con pendientes mayores al 30%; zonas de riesgo; áreas de protección de torres y redes de alta tensión, ecológicos, entre otros.
  - Densidad Bruta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Área total de lotes;
  - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
  - Áreas verdes y comunales; asignada conforme a la COOTAD;

- Densidad Neta, asignada conforme a la Planificación correspondiente;
  - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
  - Cortes transversales de esteros, quebradas y ríos;
  - Superficie mínima de lote (200.00 m<sup>2</sup>);
  - Frente mínimo de lote (10.00 m);
  - Relación entre frente y fondo del lote, mínimo 1:2 y máximo 1:4;
  - COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) conforme a la Planificación correspondiente);
  - Tipo de Implantación de la edificación, conforme a la Planificación correspondiente;
  - Retiros;
  - Número de pisos;
  - Altura máxima de la edificación;
  - Informes que requiera la Municipalidad y recomendaciones si es que las hubiese;
- b) Cinco copias impresas y archivo digital de los planos geo referenciados donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1: 1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas;
  - c) de él o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;
  - d) Estudios y planos de alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente;
  - e) Cronograma valorado para ejecución de obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente;
  - f) Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura como, alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente, y;

- g) Solicitud de aprobación del proyecto en la que se indicará la garantía a presentarse por las obras de infraestructura, dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al Concejo

#### DE LAS NORMAS TÉCNICAS

**Art. 28.-** Las Lotizaciones deben cumplir con las siguientes normas técnicas:

- a) Se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 11 y 13 de esta Ordenanza, y;
- b) En zonas consolidadas de no existir el espacio necesario para poder aplicar los anchos mínimos de las vías establecidos en los artículos 11 y 13 de esta Ordenanza, será la Dirección de Planificación quien de la solución técnica para el diseño de la vía, y será dada en base a las normas sujetas en las especificaciones vigentes del MOP.

#### DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y GARANTÍAS

**Art. 29.-** El o los propietarios de la Lotización, serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura como: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable, alumbrado público y energía eléctrica, en caso de que el proyecto contemple más de cuatro lotes interiores que no den frente a una calle existente, como son:

- a) Apertura de vías;
- b) Red de distribución de agua potable;
- c) Red de alcantarillado pluvial y sanitario;
- d) Instalación de acometidas domiciliarias;
- e) Instalación de redes de energía eléctrica y alumbrado público; las mismas que serán aéreas o soterradas;
- f) Lo planificado en las aéreas verdes y comunales;
- g) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano de obra ejecutada (As-Built), el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción definitiva, y;
- h) Las demás que señale la Dirección de Planificación.

**Art. 30.-** El Propietario del fraccionamiento, entregará a favor del Municipio una garantía que avale el cien por ciento (100%) del valor de todas las obras de infraestructura, mediante póliza de seguros, garantía bancaria, pagaré o hipoteca en primera, que deberá ser primera y preferente. La garantía debe estar vigente y por tanto renovarse si es el caso, quince días antes de su vencimiento, hasta la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva de todas las obras descritas en el Art. 29 de esta Ordenanza; caso contrario se harán efectivas. Si se constituye hipoteca, los lotes de terreno gravados no podrán enajenarse hasta cuando se realicen y reciban las obras.

**Art. 31.-** El propietario de la Lotización deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura con las especificaciones técnicas en un plazo de seis meses en el caso de Lotizaciones menores a una hectárea y hasta dieciocho meses para Lotizaciones mayores a una hectárea, todo esto a partir de la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por el cincuenta por ciento del plazo concedido para la ejecución de las obras de infraestructura, siempre que se prueben casos de fuerza mayor, caso fortuito o se encuentre ejecutado al menos el sesenta por ciento (60%) de las obras y se renueven las garantías, circunstancias que deberán probarse técnica y documentadamente ante la Dirección de Planificación. La prórroga será otorgada por el Concejo Municipal. Se podrá realizar recepciones parciales, siempre y cuando la Lotización se realice en terrenos con una superficie mayor a dos hectáreas.

**Art. 32.-** El cumplimiento del cronograma y las especificaciones técnicas será supervisado in situ por una comisión técnica de la municipalidad integrada por un funcionario del Departamento de Planificación, un funcionario del Departamento de Obras Públicas y un delegado de la Comisión de Planificación al menos una vez cada mes, mismos que presentarán un informe al departamento respectivo.

**Art. 33.-** En caso de no realizarse las obras de infraestructura en el plazo previsto o no renovarse las garantías, se ejecutarán las mismas y la municipalidad realizará las obras, si el costo de éstas fuere superior a lo recibido por la garantía, se emitirá el título de crédito por el saldo, el mismo que se cobrará por la vía coactiva.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTOS

**Art. 34.-** Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto.

**Art. 35.-** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa, 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 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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie entregada.

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.

**Art. 36.-** En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la Municipalidad podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje que se establece en el artículo anterior o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje entregado.

**Art. 37.-** Se considerarán las subdivisiones y fraccionamientos en función de la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 38.-** En caso de existir proyectos habitacionales realizados y que procedan al fraccionamiento en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales con la respectiva compensación del pago en dinero según el avalúo catastral.

**Art. 39.-** En caso que en los fraccionamientos urbano o rural se tiene que proyectar avenidas o calles, obras de infraestructura necesaria que señale la Municipalidad justificadamente; estas estarán a cargo del propietario y se deberán ejecutar luego de la aprobación del Concejo Municipal, mientras no se cumpla con la apertura de las avenidas o calles la Municipalidad no emitirá el certificado de aprobación para que protocolice legalmente tal fraccionamiento.

El costo por los servicios a las inspecciones en el área urbana será del cinco por ciento (5%) y en el área rural del diez por ciento (10%) de la Remuneración Básica Unificada.

#### **SECCION I FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y SEMIURBANO DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

**Art. 40.-** Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas y semiurbanas son las siguientes:

- a) El área mínima del lote será de sesenta metros cuadrados (60.00 m<sup>2</sup>)
- b) El frente del lote será de al menos cuatro metros lineales (4.00 m)

**Art. 41.-** En los sectores mencionados en esta sección no podrán dividirse los siguientes lotes:

- a) Los que cuentan con superficie menor a 60.00 m<sup>2</sup>.
- b) Los lotes con superficie menores de 60.00 m<sup>2</sup> con excepción de aquellos casos en los que los lotes resultantes son adquiridos de modo simultáneo por los propietarios de los terrenos adyacentes, para integrarlos a éstos y formar nuevos lotes, y;
- c) Los lotes de superficie menores de 120.00 m<sup>2</sup> exceptuando el caso de división en dos lotes de igual superficie o en el caso descrito en el literal anterior.

**Art. 42.-** Para la subdivisión y fraccionamiento el propietario, su representante o mandatario adjuntará los siguientes documentos:

- a) Carpeta membretada de la Municipalidad;
- b) Especie valorada;
- c) Tasa administrativa;
- d) Certificado de no adeudar al Municipio;
- e) Copia de escritura catastrada y registrada;
- f) Copia del impuesto predial actualizado;
- g) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario y papeleta de votación;
- h) Copia del certificado de gravamen, e;
- i) Cinco juegos de planos con la propuesta y CD con el digital.

#### **SECCION II FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES Y SUS ALREDEDORES**

**Art. 43.-** Solo podrán ser fraccionados los predios aptos para la construcción de viviendas y dotación de servicios con sujeción a los siguientes criterios:

- a) Se consideran lotes para vivienda los de superficie no menor a los sesenta metros cuadrados (60.00m<sup>2</sup>) y por lo mínimo cuatro metros lineales de frente (4.00 m);
- b) Sólo tratándose de planes de vivienda masivos como los que organiza el MIDUVI se aceptará el fraccionamiento en lotes de hasta mínimo los cuarenta y cinco metros cuadrados (45.00 m<sup>2</sup>);
- c) Solo podrán autorizarse el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras que se destinen a vivienda se hallen servidas por vías públicas o existan calles o caminos vecinales de acceso; o se planifiquen dentro del proyecto de fraccionamiento; y,
- d) En todo fraccionamiento de predios rústicos ubicados dentro de las áreas rurales de influencia de la expansión urbana, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo precedente.

**Art. 44.-** Para fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana se considerará el radio de un kilómetro tomando en cuenta como punto de referencia la existencia de una entidad pública en el centro poblado.

#### **SECCION III FRACCIONAMIENTO ENTRE HEREDEROS, CONDOMINIOS O A FAVOR DE LEGITIMARIOS**

**Art. 45.-** En caso de encontrarse ubicado en sectores urbanos, semiurbanos y centros poblados rurales, con frente o acceso a una vía pública existente o que se proyecte se estará a lo determinado al artículo 43 previstos para fraccionamientos.

**Art. 46.-** Cuando el fraccionamiento sea entre herederos, condominios o para transferir el dominio a favor de legitimarios, y por el número de estos, no se pueda cumplir con las especificaciones en cuanto al área y dimensiones de los lotes de terreno, estos podrán ser mínimo de cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00 m<sup>2</sup>) de superficie y cuatro metros lineales (4.00 m) de frente, con pasajes o calles peatonales de mínimo 1,50 metros de ancho.

**Art. 47.-** En caso de encontrarse ubicado en terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, se estará a lo determinado en el Título IV DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS de la presente Ordenanza.

#### TÍTULO IV

##### DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

**Art. 48.-** Considérese fraccionamiento agrícola el que afecte a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.

Esta clase de fraccionamientos se sujetaran al COOTAD, a las Leyes Agrarias, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), aprobado por el respectivo Concejo.

Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para el uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

**Art. 49.-** Para determinar el valor del servicio por inspección a los predios rurales se considerarán según el área los siguientes porcentajes:

ÁREA	PORCENTAJE (%) R.B.U.
0.2500 a 10.00 Há.	10% R.B.U.
10.0001 a 20.00 Há.	15% R.B.U.
20.0001 a 30.00 Há.	20% R.B.U.
30.0001 a 40.00 Há.	25% R.B.U.
40.0001 a 50.00 Há.	30% R.B.U.
50.0001 Há. en adelante	35% R.B.U.

**Art. 50.-** El propietario, o su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos:

- a) Planos topográficos Geo Referenciados que contengan a su vez: Ubicación, implantación, linderos del predio y localización de hitos para replanteo, dentro de los siguientes niveles:

El proyecto considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama rural, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza, utilizará para ello cualquiera de las

siguientes escalas: 1:500 , 1:1.000, 1:1.500, 1:2.000, 1:2.500,1:3.000, 1:3.500, 1:4.000, 1:4.500 y 1:5.000, la que permita su visibilidad y entendimiento;

- b) Archivo digital geo referenciado del anteproyecto, en tabla UTM WGS84, el mismo que deberá contar con un membrete que contenga: clave catastral, nombre del propietario, y fecha de ingreso a la municipalidad. Además para el dibujo en cuanto a líneas tanto de construcciones vinculados y compatibles al uso agrícola, contorno de lote, división de los lotes y demás, estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- c) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- d) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- e) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;
- f) Copia del carné de registro municipal del profesional responsable (Arquitecto, Ing. Civil o Ing. Agrónomo);
- g) Certificado de no afección;
- h) Certificado de uso y características de ocupación del suelo emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en base a la planificación correspondiente;
- j) En caso de requerirlo, un certificado emitido por el Departamento de Planificación, del replanteo de los bordes superior de quebradas, esteros, riveras u orillas de ríos y borde superior de acequias, sean naturales o artificiales, en base a la planificación correspondiente;
- k) Copia de pago del impuesto predial del año en curso;
- l) Certificado de no adeudar al Municipio;
- m) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa y por su intermedio al seno del concejo;
- n) Certificado de área del predio otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, y;
- o) Certificado de codificación de claves catastrales de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

**Art. 51.-** Cada lote de terreno tendrá una superficie mínima de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>), igual superficie si es para herederos.

**Art. 52.-** Las vías que se proyecten serán mínimas empedradas o lastradas y los anchos de las vías quedaran de la siguiente manera:

Vías de primer orden	=	50 metros, se sujetara a la ley de caminos vigente.
Vías de segundo orden	=	24 metros (mínimo lastradas)
Vías de tercer orden	=	10 metros (mínimo lastradas)
Vías de cuarto orden	=	08 metros (mínimo lastradas)
Vías de quinto orden	=	04 metros
Caminos de herradura	=	01 a 03 metros.

La jerarquización de vías la determinara la Municipalidad a través de la Dirección de Planificación, previo informe de la Comisión de Planificación.

**Art. 53.-** Todo proyecto de fraccionamiento deberá garantizar el acceso a fraccionamientos posteriores.

**Art. 54.-** La vías que se proyecten, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público.

**Art. 55.-** En caso que en los fraccionamientos agrícolas se tiene que proyectar vías de diferente orden o calles; estas estarán a cargo del propietario y se deberán ejecutar luego de la aprobación del Concejo Municipal, mientras no se cumpla con la apertura de las avenidas o calles la municipalidad no emitirá el certificado de aprobación para que protocolice legalmente tal fraccionamiento previa inspección técnica.

**Art. 56.-** En todo fraccionamiento agrícola deberá proyectarse vías de segundo o tercer orden, máximo a cien metros (100 m) de distancia con el objetivo de planificar las conexiones viales en el futuro.

## TÍTULO V

### DE LA REESTRUCTURACIÓN Y LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE INTEGRACION Y UNIFICACIÓN DE LOTES

**Art. 57.-** Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de las divisiones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

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

**Art. 58.-** Aprobado un proyecto de urbanización, fraccionamiento o lotización, conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán solicitar al Alcalde o Alcaldesa la reestructuración de lotes, a efectos de que tengan los frentes y superficies mínimas previstas para el sector o zona.

Cuando una propiedad no llegue a la superficie mínima establecida en el plan de ordenamiento territorial, se obligará a los propietarios de los predios colindantes,

cuya superficie sea mayor, a ceder la parte proporcional, debiendo el beneficiario pagar su valor comercial, de acuerdo al avalúo actualizado.

**Art. 59.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de Resolución expedida por el Concejo del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de la municipalidad.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

**Art. 60.-** Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

**Art. 61.-** El lote de terreno resultante de la unificación o integración, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en la correspondiente Resolución, establecerá que se ajusten a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la Ordenanza correspondiente.

## TÍTULO VI

### DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN

**Art. 62.-** Previo a la aprobación de urbanizaciones, lotizaciones y en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural o suelo urbano, se requerirá de informes técnicos de la Jefatura de Avalúos y Catastros, de la Dirección de Planificación y el informe legal; en su orden. Luego se remitirá toda la documentación a la Comisión de Planificación a fin de que emita su criterio y esta a su vez informe al Alcalde y por su intermedio al Seno del Concejo Municipal el cual concederá o negará la aprobación.

Esta aprobación no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura.

**Art. 63.-** 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 comunitarias, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

**Art. 64.-** Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, para la suscripción e inscripción respectivamente de una escritura de fraccionamiento, aplicarán lo contemplado en el Art. 472 del COOTAD.

**Art. 65.-** En todos los casos de urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones y fraccionamientos, el Alcalde o Alcaldesa autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno, sólo cuando se hayan receptado las garantías para la ejecución de las obras de infraestructura o se hayan ejecutado las mismas y suscrita el Acta de entrega recepción.

**Art. 66.-** Excepto en caso de emergencia declarada, el Municipio no podrá revocar o modificar las licencias, permisos o autorizaciones concedidas o que se concedieren, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a estos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine.

## TÍTULO VII

### DE LAS CONTRIBUCIONES Y SANCIONES

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS CONTRIBUCIONES

**Art. 67.-** 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 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 (50%) 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 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 este 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.

**Art. 68.-** No se considerarán como parte de las áreas verdes y comunales a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica, por cuanto éstos son bienes de dominio y uso público de acuerdo a la Ley. No se considerarán las vías y aceras dentro de estas áreas;

**Art. 69.-** Al presentar el anteproyecto o proyecto, según el caso, se determinarán las obras que el propietario y su representante pretendan realizar en ellas. La Dirección de Planificación, previo conocimiento de la Comisión de Planificación, las aprobará o dispondrá las obras que se deben ejecutar. De igual manera la misma Dirección en coordinación con la Comisión de Planificación señalarán la ubicación de las áreas verdes y comunitarias.

#### CAPÍTULO II

##### DE LAS SANCIONES

**Art. 70.-** En caso de retraso en el cronograma valorado de la ejecución de las obras de infraestructura, previo informe de la Dirección de Planificación, se impondrá una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor actualizado de las obras no ejecutadas, de acuerdo al cronograma, en caso de reincidencia la multa será del diez por ciento (10%), si vuelve a reiterar en el incumplimiento por tercera vez, la multa será del veinte por ciento (20%); además se ejecutarán las garantías y el Municipio realizará las obras, se cuantificará el valor de las mismas a las que se adicionará un veinte por ciento (20%). Si existiere un saldo que cubrir se emitirá el título de crédito y se cobrará por la vía coactiva.

**Art. 71.-** Si una vez cumplido el plazo total, incluido la prórroga en caso de haberse otorgado, no se hubieren ejecutado todas las obras de infraestructura, se procederá de la misma forma que se señala en el artículo anterior.

**Art. 72.-** En caso de no ceñirse a los planos aprobados y al permiso o licencia, se sancionará con una multa de veinticinco a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta y se obligará a que se sujeten a ellos. De no cumplir se aplicará el máximo de la multa y se cancelará definitivamente el permiso o licencia.

**Art. 73.-** Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables: excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

## TÍTULO VIII

## DEL PROCEDIMIENTO

**Art. 74.-** El Comisario Municipal será el funcionario competente para conocer, tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Alcalde o Alcaldesa, disponga se efectivicen las garantías cuando sea el caso.

**Art. 75.-** El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o a petición de cualquier interesado o perjudicado, mediante Auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, y la infracción que impondría en caso de ser culpable. En el mismo Auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregarlos dentro del plazo que se conceda, caso contrario el Comisario solicitará la imposición de las sanciones correspondientes previstas en la Ley Orgánica del Servicio Público.

**Art. 76.-** El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el plazo de diez días. El Comisario podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrá celebrar audiencias.

Vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días se dictará la resolución motivada.

**Art. 77.-** De la Resolución del Comisario, dentro del plazo de cinco días, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa.

El escrito de apelación se presentará ante el mismo Comisario o directamente ante el Alcalde o Alcaldesa, en este caso, pedirá se le remita el expediente.

De la Resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD.

**Art. 78.-** Las multas se pagarán una vez ejecutoriada la resolución o en el plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días, de no hacerlo, el Comisario solicitará a la Dirección Financiera la emisión del Título de Crédito, y se cobrará ejecutando la garantía o a través del procedimiento coactivo.

**Art. 79.-** En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.

**Art. 80.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.-** Para la correcta interpretación y aplicación de la presente Ordenanza, se adopta el siguiente glosario:

**ACERA.-** Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

**ALTURA DE LA EDIFICACION.-** Es la distancia máxima vertical permitida por la zonificación vigente.

**ANCHO DE VIA.-** Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

**ÁREA BRUTA (TOTAL) URBANIZABLE.-** Corresponde al área total del predio a urbanizarse.

**ÁREA UTIL (NETA) URBANIZABLE.-** Es el resultado de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección especial, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, centrales hidroeléctricas y canales de riego.

**ÁREA COMUN MUNICIPAL (ACM).-** Corresponde a las áreas que deben cederse al G.A.D. Municipal de General Antonio Elizalde (Bucay) como bienes municipales de uso público, esto es, vialidad, equipamiento comunitario, áreas verdes o libres, etc.

**ÁREA DE SERVIDUMBRE.-** Superficies identificadas en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial destinadas al paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas de infraestructura, las mismas deben inscribirse como gravámenes, en el Registro de la Propiedad.

**ÁREA NETA O VENDIBLE.-** Corresponde a las superficies reservadas al propietario o promotor urbanístico, susceptibles de transferencia de dominio como bienes de propiedad privada.

**AVENIDA.-** Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.

**BORDILLO.-** Elemento constructivo de separación entre el espaldón de la calzada y la acera.

**CALZADA.-** Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

**CAMBIO DE USO DE SUELO.-** Es cuando un suelo está destinado a un uso y se lo cambia mediante Resolución del Concejo en pleno.

**CONJUNTO HABITACIONAL.-** Viviendas construidas simultáneamente que se desarrollan en un lote o en solares integrados; las viviendas pueden ser individuales o adosadas.

**COS.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:** Entendiéndose por tal el porcentaje máximo permisible que muestra la relación existente entre el área construida en planta baja y el área del inmueble.

**CUS.- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN O USO DE SUELO:** Entendiéndose por tal el porcentaje máximo permisible que muestra la relación existente entre la suma de las áreas de los pisos y el área del inmueble.

**CRC.-** Conjunto Residencial Continuo.

**DENSIDAD BRUTA DE POBLACION.-** Es la relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

**DENSIDAD NETA DE POBLACION.-** Es la relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.-** Estudio técnico de carácter multidisciplinario a ser desarrollado de manera previa a la ejecución de un proyecto, que tiene por objeto operativo la identificación y predicción de las características de los efectos beneficiosos y nocivos que dicha ejecución provocará sobre cada uno de los componentes socio-ambientales, en la perspectiva de definir las medidas de mitigación que deben incorporarse al diseño, construcción, operación y/o clausura del proyecto, para minimizar o eliminar los impactos negativos y potenciar los impactos positivos.

**FRACCIONAMIENTO.-** Se considera fraccionamiento la subdivisión de un predio.

**HITO.-** Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

**LICENCIA DE URBANIZACIÓN:** Documento municipal que autoriza proyectos de fraccionamiento de acuerdo a normas y cuya omisión impide cualquier tipo de negocio jurídico sobre la materia de dicho proyecto.

**LINEA DE FÁBRICA.-** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

**LOTIZACIÓN.-** Se considera lotización, la división de una parcela de terreno que esté situada frente a la vía pública existente o en proyecto y a otras que diseñe el lotizador para habilitar una superficie de terreno urbano o semiurbano con miras a la edificación de viviendas, cuyo número de lotes sea mayor de diez.

**NÚCLEOS URBANOS.-** Son los espacios destinados a un conjunto de instalaciones con servicios administrativos, cívicos, culturales, deportivos, comerciales, recreacionales, etc.

**PASAJE PEATONAL O DE SERVIDUMBRE.-** Área de circulación interior ubicada entre edificaciones, destinada exclusivamente a peatones.

**RESTRUCTURACIÓN DE LOTES.-** Acción de volver a lotizar lo antes aprobado, siempre que se continúen aplicando las disposiciones que emanan del ordenamiento jurídico vigente.

**SOLAR.-** Todo lote tendrá la calificación de solar cuando disponga de los servicios de infraestructura básica: agua

potable, sistemas sanitario y pluvial, energía eléctrica, que permitan el adecuado funcionamiento de las edificaciones.

**SUELO URBANIZADO.-** Es aquel que se encuentra dotado de infraestructura y servicios básicos o el edificado en al menos el 75% de sus lotes.

**SUELO URBANIZADO CONSOLIDADO.-** El que cuenta con infraestructura y servicios básicos: Red o servicio de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y red de servicio de provisión de energía eléctrica.

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.-** El que carece, o dispone en forma insuficiente, de alguno de los servicios básicos indicados.

**TERRENOS CON PENDIENTE POSITIVA.-** Es todo terreno cuyo nivel es superior al nivel de la acera.

**TERRENOS CON PENDIENTE NEGATIVA.-** Es todo terreno cuyo nivel es inferior al nivel de la acera.

**TERRENO SEMIURBANO.-** Es aquel que va en vía de ser urbano o convertirse en urbano de acuerdo si se inclina más a la ciudad que al campo; o, en su defecto aquel que se halla contiguo al perímetro urbano.

**USO DE SUELO.-** Tipo de uso asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

**URBANIZACIÓN.-** Se considera urbanización, la partición de un terreno ubicado en la zona urbana o de expansión urbana, cuyo número de lotes sea mayor de diez que tengan frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto con miras a la construcción de viviendas de similares características o bloques habitacionales terminados.

**VIA PÚBLICA.-** Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En el caso de partición judicial de inmuebles, los Jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del Cantón y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo Concejo. Si de hecho se realiza la partición será nula. En el caso de partición extrajudicial los interesados pedirán al gobierno municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición; para el efecto, se deberá remitir un ejemplar del plano. De no cumplir con este requisito no se otorgará el informe favorable.

**SEGUNDA.-** Los diferentes informes que se deberán presentar en cuanto a fraccionamientos de suelos se registrarán a los siguientes periodos:

- La Dirección de Planificación tendrá un término de ocho días laborables.
- La Jefatura de Avalúos y Catastros tendrá un término de dos días laborables.

- Procuraduría tendrá un término de tres días laborables.
- La comisión de planificación tendrá el término de tres días laborables.

En caso de no presentar los informes en los tiempos previstos, el Alcalde o Alcaldesa, los requerirá que presenten inmediatamente.

**TERCERA.-** Los Notarios Públicos para autorizar y suscribir, y el Registrador de la Propiedad para inscribir una escritura, de bienes que han sido divididos, exigirán la autorización municipal.

**CUARTA.-** Las urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamientos en el sector urbano y rural y fraccionamientos agrícolas, no deben estar comprendidos en zonas de preservación o protección natural, forestal, ecológica, arqueológica, histórica, u otras especiales declaradas como tales por los Gobiernos Autónomos Descentralizados o el Gobierno Central. Estarán separados de predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos a la salud, calificados por los organismos competentes y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se respetará la proyección, así como afectaciones y derechos en las vías públicas, acueductos, ductos, poliductos, oleoductos, quebradas, acequias, ríos, redes de energía eléctrica, redes de alta tensión, y más lugares considerados como bienes de uso público o afectados al servicio público.

**QUINTA.-** Los planos serán elaborados y suscritos por profesionales del ramo debidamente registrados en el G.A.D. Municipal, quienes presentarán documentos que así lo abalicen, y se adjuntará el archivo digital y el respectivo informe de campo; para lo cual tendrán que cancelar el valor del 30% del R.B.U., por la inscripción y calificación de parte de la Institución Municipal. Esta inscripción tiene una duración de un año fiscal.

**SEXTA.-** Si hubiere invasión u ocupación de las áreas verdes y comunales o de las instalaciones de servicios públicos, el Comisario Municipal ordenará el desalojo, para lo cual pedirá el apoyo de la fuerza pública. Impondrá a los infractores una multa de cinco a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad del acto. En caso de reincidencia, se impondrá el máximo de la multa, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

**SÉPTIMA.-** Los predios divididos a través de fraccionamientos agrícolas podrán ser a su vez subdivididos, siempre que cumpla con la superficie del lote mínimo establecido en la planificación y Ordenanza correspondiente.

**OCTAVA.-** En caso que una vez aprobado el proyecto, los interesados no retiren la documentación dentro del plazo de tres meses, estos caducarán y quedaran sin efecto legal, sin necesidad de Resolución alguna. Lo mismo sucederá si no inicia las obras dentro del mismo plazo contado desde la fecha que retire la documentación.

**NOVENA.-** En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetará al COOTAD y otras leyes conexas.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** En lo referente a zonificación, usos de suelo, y todas las normas conexas se sujetarán para el efecto, a las que a su vez contenga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal o la Planificación correspondiente.

**SEGUNDA.-** En los casos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento en el sector urbano y rural y fraccionamientos agrícolas, que se haya realizado de hecho, sin autorización municipal y que existan asentamientos y construcciones de al menos diez años anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa, previa Resolución del Concejo Municipal, podrá regularizarlos sujetándose al procedimiento previsto en el Art. 486 del COOTAD.

**TERCERA.-** Los proyectos que antes de la aprobación de esta Ordenanza hayan ingresado al Municipio, deberán cumplir con las normas previstas en la Ordenanza actual, y así continuar con el trámite. Si estas carpetas de fraccionamiento fueran rechazadas por cualquier causa para el reingreso deberán necesariamente sujetarse a la actual Ordenanza.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.- Derogatoria.-** Deróguese en forma expresa toda disposición legal de igual o menor jerarquía que sobre esta materia hubiese estado en vigencia.

**SEGUNDA.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, y se publicará conforme a lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los doce días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

f.) Lcdo. José Rubén Miranda Sacoto, Alcalde del cantón General Antonio Elizalde (BUCAY).

f.) Ab. Kléber Cerezo Loor, Secretario del Concejo Municipal.

**Secretaría Municipal,** General Antonio Elizalde (Bucay), 14 de septiembre del 2016.

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay),

en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días viernes 19 de febrero y lunes 12 de septiembre del año dos mil dieciséis, en primero y segundo debate respectivamente.

f.) Ab. Kléber Cerezo Loor, Secretario del Concejo Municipal.

**Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).**

General Antonio Elizalde (Bucay), 16 de septiembre del 2016.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

f.) Lcdo. José Rubén Miranda Sacoto, Alcalde del cantón General Antonio Elizalde (BUCAY).

**Secretaría Municipal**, General Antonio Elizalde (Bucay), 19 de septiembre del 2016.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue sancionada y firmada por el señor Lcdo. José Rubén Miranda Sacoto, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día 16 de septiembre del año dos mil dieciséis, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

f.) Ab. Kléber Cerezo Loor, Secretario del Concejo Municipal.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

**Considerando:**

Que, el numeral 13 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en concordancia con el literal m) del artículo 55 del COOTAD prevén entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del nivel municipal, la de gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la Republica reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “*Se expresa en el pleno ejercicio de sus facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad*”;

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No. 0010-CNC-2014 publicada en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero del 2015, regula el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales;

Que, de acuerdo al Art. 35 tasas y permiso de funcionamiento de la ley de defensa contra incendios y el Art. 12 del reglamento de aplicación a los Art. 32 y 35 de la ley de defensa contra incendios “**COBRO DE TASAS**”, el cobro de tasas, se refiere a los valores que el Cuerpo de Bomberos mantiene en el cuadro que anualmente revisa y aprueba el consejo de administración y disciplina para los permisos de funcionamiento. Las instituciones Bomberiles que no tienen consejo de administración, enviaran el cuadro de permisos de funcionamiento para su aprobación al concejo municipal.

Que, el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro si cuenta con consejo de administración y disciplina debidamente posicionado de acuerdo a la ordenanza municipal de adscripción del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro al GAD municipal.

Que, en reunión en pleno del concejo municipal con fecha 8 de julio del 2015 se aprueba la ordenanza que regula la competencia de prevención, socorro y extinción de incendios en el Cantón San Pedro de Pimampiro, los deberes y atribuciones del Consejo de Administración y disciplina “*Artículo 26.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DISCIPLINA.- el consejo de administración y disciplina tendrá los siguientes deberes y obligaciones, literal c) conocer y proponer proyectos de ordenanzas o sus reformas y someterlas a consideración del Concejo Municipal para su aprobación, las reformas para fijar tarifas de cobro por concepto de tasas de servicios por permisos anuales de funcionamiento de locales comerciales y de concentración masiva a espectáculos públicos, por visto bueno de planos de construcción para edificaciones con el sistema de prevención de incendios, de conformidad con el reglamento de prevención , mitigación y protección de incendios.*”

Que, la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconocen la facultad legislativa municipal que se expresa mediante la expedición de normas generales, en el ámbito de las competencias y dentro de la respectiva jurisdicción;

Que, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado San Pedro de Pimampiro en aplicación al Art. 186.- **Facultad tributaria.**- Los gobiernos autónomos

descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán **crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales** de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; proceda a reglamentar la tasa de contribución de servicios del Cuerpo de Bomberos del cantón;

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

### Expide:

## LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE VALORES POR PARTE DEL CUERPO DE BOMBEROS DE PIMAMPIRO, POR CONCEPTO DE TASA DE CONTRIBUCIÓN DE SERVICIOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL

### CAPÍTULO I

#### OBJETO, ÁMBITO Y HECHO GENERADOR

**Art. 1.- Finalidad.-** La presente ordenanza tiene como finalidad establecer las tasas para el cobro del permiso anual de funcionamiento, y demás servicios prestados por el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, serán de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pimampiro, a todas las personas naturales o jurídicas, que realicen actividades económicas permanentes u ocasionales con o sin fines de lucro; y, aquellas determinadas en el Art. 1 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

**Art. 3.- Hecho Generador.-** Las tasas establecidas en la presente ordenanza se generan por la emisión de los permisos de funcionamiento y demás servicios prestados por el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, para la aplicación de la Ley de Defensa contra Incendios y sus Reglamentos en actual vigencia.

**Art. 4.- Sujeto Activo de las Tasas.-** El sujeto activo de las tasas descritas en la presente ordenanza, es el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, dentro de su jurisdicción cantonal, donde los sujetos pasivos realizan sus actividades.

**Art. 5.- Sujeto Pasivo de las Tasas.-** Se consideran sujetos pasivos a todas las personas naturales o sociedades, que realicen actividades económicas permanentes u ocasionales con o sin fines de lucro; y, aquellas determinadas en el Art. 1 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

**Art. 6.- Materia Imponible.-** Los servicios que presta el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro y que están sujetos a tasa son:

**6.1. Permiso Anual de funcionamiento.-** Es la autorización que el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro emite a todo local para su funcionamiento y que tiene vigencia de un

año calendario (1 de enero al 31 de diciembre), conforme lo establece el artículo 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

**6.2. Permiso Ocasional de Funcionamiento.-** Es la autorización que el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro emite para la realización de actividades no permanentes, su validez será determinada al momento de su emisión, de acuerdo al artículo 353 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

**6.3. Aprobación de planos.-** Es el aval técnico, en cuanto a la prevención y seguridad contra incendios, que el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro emite sobre un proyecto de construcción, de acuerdo a lo que establece el artículo 53 de la Ley de Defensa contra Incendios.

**6.4. Permiso de ocupación y habitabilidad.-** Una vez concluida la obra de edificación con el sistema de prevención aprobado en plano y debidamente instalado y listo para operar, la persona interesada o profesional de la obra debe presentar en el Cuerpo de Pimampiro, la solicitud de permiso de ocupación.

**6.5. Aprobación de planes de emergencia y contingencia.-** Consiste en la supervisión, fiscalización y control de la mitigación de factores de riesgos cualitativos y cuantitativos, conforme lo determina el artículo 249 del Reglamento de Mitigación y Prevención de Incendios.

**6.6. Servicios Administrativos.-** Entendiéndose por tales:

6.6.1. Duplicado de permisos y certificados.

6.6.2. Resellado de planos arquitectónicos.

6.6.3. Cambio de razón social.

**6.7. Solicitud para inspección.-** Es el documento habilitante adquirido por el usuario para la realización de la inspección previo a la concesión del permiso anual y ocasional de funcionamiento.

### Capítulo II

#### DE LAS TASAS

**Art. 7.- De los plazos para el pago de permisos de funcionamiento.-** Los permisos de funcionamiento serán emitidos a partir del 1 de enero hasta el 30 de abril de cada año, mismos que serán justificados mediante una factura emitida por el departamento financiero del Cuerpo de Bomberos, el pago del permiso respectivo será realizado previo a la presentación de la hoja de inspección realizado por el inspector del Cuerpo de Bomberos.

**Art. 8.- De los parámetros de cálculos.-** Con la finalidad de determinar el porcentaje de cobro de las tasas correspondientes se dispone ordenar por actividad económica, peligrosidad, tamaño, cantidad de mercadería a los locales comerciales tomando en cuenta los metros cuadrados de construcción de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA 1	PEQUEÑO	MEDIANO	GRANDE
Metros cuadrados	1-10m2	11-20	21-5

**Art. 9.- De los permisos de funcionamiento.-** Para el cobro de tasas de permisos de funcionamiento que se cancelara anualmente, previo al informe de inspección por parte de los inspectores Bomberiles, a los diferentes establecimientos que cuenten con los equipos, señaléticas y requisitos correspondientes de prevención, socorro y extinción de incendios, se lo realizará en base a la siguiente tabla:

**GAD MUNICIPAL SAN PEDRO DE PIMAMPIRO  
CUERPO DE BOMBEROS DE PIMAMPIRO  
TARIFARIO**

DENOMINACION DE LOCALES COMERCIALES	CAPITAL INVERTIDO Y TAMAÑO		
	PEQUEÑOS	MEDIANO	GRANDE
<b>ALMACENES Y SERVICIOS</b>	<b>EN PORCENTAJE AL SALARIO BASICO UNIFICADO VIGENTE</b>		
BAZAR Y ARTE DE REGALOS BOUTIQUE GALERIAS MUSICALES Y DISCOS PLASTICOS VENTA DE LANAS CALZADO Y AFINES LIBRERIAS Y PAPELERIAS VENTA DE FRUTAS COLCHONES VENTAS DE LUBRICANTES COPIADORAS FUENTE DE SODAS- HELADERIAS BELLEZA Y PELUQUERIA CAFETERIAS FLORERIAS FRIGORIFICOS TERCENAS Y PESCADERIAS PLANTAS FRUTALES Y ORNAMENTALES PILADORAS - MOLINOS Y AFINES ALMACENES EN GENERAL	4.09	5.46	6.83
MAQUINARIA AGRICOLA PINTURAS VENTA DE ACCESORIOS DE MOTOCICLETAS BLOQUES Y AFINES CARTONERAS	5.46	6.83	8.19
CAMPAMENTOS CASINOS CINES - TEATROS Y COLISEOS DIARIOS CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS DISCOTHECAS - PEÑAS - CLUB SOCIALES DEPOSITOS DE COLAS Y CERVEZAS FERRETERIAS INSUM. AGRICOLAS Y AGROQUIM. MUEBLES Y ELECTRODOMESTICOS MATERIALES DE CONSTRUCCION MOTORES Y REPUESTOS AUTOMOTRICES	8.19	10.92	13.66

AZUCARERAS			
COMISARIATOS Y SUPERMERCADOS			
PROCESADORAS			
PROCESADORAS DE ALCOHOL	13.66	19.12	24.59
FABRICAS EN GENERAL			
PISCICOLA Y CENTROS TURISTICOS Y DE RECREACION			
AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO			
<b>TALLERES</b>			
BICICLETAS Y MOTOS			
CALZADO TAPICERIA Y AFINES			
CARPINTERIAS Y AFINES			
COSTURA Y CONFECCION			
FOTOGRAFICOS			
LATONERIA	4.09	5.46	6.83
PUBLICIDAD			
RADIO Y TELEVISION			
PANADERIA Y PASTELERIA			
REPARACION Y MANTENIMIENTO DE TELEFONOS CELULARES			
VIDRIOS Y AFINES			
VULCANIZADORAS			
ASERRADERO Y DEP. MADERA			
MECANICA AUTOMOTRIZ ELECTRIC.	8.19	10.92	13.66
SERVICIO AUTOMOTRIZ			
TALLERES EN GENERAL			
<b>NEGOCIOS VARIOS</b>			
BAÑOS CALIENTES			
PRODUCTOS NATURALES			
CARBONERIAS			
REENCAUCHADORAS			
ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCION			
VENTA DE VALANCEADOS			
PRODUCTORES - AGRICULTORES	4.09	5.46	6.83
FUTBOLINES			
JUEGOS ELECTRONICOS			
JUEGOS MECANICOS			
VENTA DE POLLOS PROCESADOS AL POR MENOR			
TIENDAS, ABACERIAS Y AFINES			
CENTRO DE COMPUTO			
VENTA EN BARES DE ESCUELAS Y COLEGIOS			

FUNERARIAS LAVANDERIAS Y TINTORERIAS SUC. GIMNASIOS - MASAJES Y BAÑOS CANTINAS LAVADORA DE CARROS RESTAURANTES, SALONES Y BARES UNIDADES EDUCATIVAS VARIOS NEGOCIOS EN GENERAL	5.46	6.83	8.19
FARMACIA VETERINARIA BOTICAS, FARMACIAS CABINAS TELEFONICAS GRANJAS AVICOLAS LABORATORIOS CLINICO OPTICAS PROFESIONALES - ABOGADOS- ING- ARQUITECTOS PENSION PIZZERIAS POLLERIAS, ASADEROS RESIDENCIAL GARAJES PARQUEADEROS BODEGAS EN GENERAL	8.19	10.92	13.66
RADIODIFUSORAS CASAS DE CAMBIO CENTROS COMERCIALES COMPRA - VENTA RENTA DE VEHICULOS COMPRA - VENTA RENTA DE MOTOS IMPORTADORAS Y EXPORTADORAS DE GRANOS GALLERA HOSPITALES, CLINICAS Y AFINES BALNEARIOS HOSTALES HOTEL APARTAMENTO LICORERIAS SALAS DE BILLARES Y AFINES VARIOS SERVICIOS Y TURISMO	13.66	19.12	24.59
PROSTIBULOS Y CASAS DE CITAS Y AFINES MOTEL HOSTERIAS TELEVISION POR CABLE	19.12	24.59	27.32
NOTARIA REGISTRO CIVIL REGISTRO MERCANTIL JUZGADO			27.32

COMPANIAS DE TRANSPORTE Y CARGA		11	
COOPERATIVAS DE TRANSPORTE INTRACANTONAL		16,40	
COOPERATIVAS DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL		23.37	
UNIDADES DE TRANSPORTE	1.5	3	5.46
INSTITUCIONES FINANCIERAS			
COMERCIALIZADORA TANSPORTE PESADO	27.32	54.64	81.96
EMPRESA DE SEGURIDAD MATRIZ			
CENTRO DE ACOPIO			
ANTENAS DE COMUNICACIONES	91	106	120
FERIAS	1.63		
MIEMBROS DEL MERCADO MUNICIPAL			
PERMISOS OCACIONALES SIN FINES DE LUCRO, PEREGRINACIONES, CASTILLOS, PROCESIONES, NOVENAS, Y PREGONES		5.46	
PERMISOS OCACIONALES CON FINES DE LUCRO EVENTOS DEPORTIVOS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, Y MÍTINES POLÍTICOS			8.19
EVENTOS ARTISTICOS Y/O BAILABLES			
CIRCO			
RUEDA MOSCOVITA			
GUSANITA			
<b>ALTO RIESGO</b>			
LUBRICADORAS	27.32	54.64	81.96
ENVASADORAS DE GAS			
IMPOR. FABRIC. JUEGOS PIROT. Y EXPORTACION			
DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLE			
VENTA DE GAS			
DISTRIBUIDORAS Y ACOPIO DE GAS			
GASOLINERAS			
EMPRESAS PETROLERAS			
ALTO RIESGOS EN GENERAL			
<b>INDUSTRIAS</b>			
AGROQUIMICAS	27.32	54.64	81.96
ALIMENTICIAS Y LECHERAS			
PROCESADORA DE ALIMENTOS			

Las instituciones públicas y privadas con o sin fines de lucro que estén obligadas a llevar contabilidad y sobrepasen un patrimonio de 500.000 USD, conforme los estados financieros reportados al SRI cancelaran por concepto de permiso de funcionamiento de los Bomberos un valor equivalente a 150% de una remuneración básica unificada.

La Unidad Financiera del Cuerpo de Bomberos o quien haga sus veces deberá verificar la información correspondiente respecto al patrimonio de los sujetos a través de cualquier medio a fin de realizar la determinación tributaria (cobro) que hubiere lugar.

**Art. 10.- Tasa por transporte.**- En caso de transporte de combustibles, gas, aceites, agua, leche, materiales pétreos y peligrosos, los valores que se cobrarán luego que se realice la inspección a los vehículos (combustibles) mismos que deben contar con señalética y equipo necesario de prevención y defensa contra incendios.

Una vez cumplidos los requerimientos se aplicará la siguiente tabla:

Nominación	PEQUEÑO DE 1 A 1000 GL / DE 1 A 8 m <sup>3</sup> / DE 1 A 50 unidades	MEDIANO DE 1001 A 3000 GL / DE 9 A 12 m <sup>3</sup> / DE 51 A 100 UNIDADES	GRANDE DE MAS DE 30001 GL / MAS DE 12 m <sup>3</sup> / MAS DE 100 UNIDADES
Transporte de combustible.	16.39	21.85	32.78
Transporte y venta de gas			
Transporte de aceite automotriz e industrial.			
Transporte de materiales peligrosos.			

**Art. 11.- Servicio Administrativo.**- El certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos de Pimampiro será requerido en todos los trámites Municipales, por un valor de 0.27% de la remuneración básica unificada.

**Art. 12.- Aprobación de planos.**- La tasa por este servicio se la fija en 0,14% del RBU por metro cuadrado de construcción, a excepción de planos para proyectos relacionados con estaciones de servicio dentro del cantón, para los cuales se cobrará una tasa correspondiente al 30% y 100% de la remuneración básica unificada del trabajador en general, por cada surtidor de combustible y por cada tanque de almacenamiento de combustible subterráneo, respectivamente.

En las edificaciones que por su naturaleza necesiten el debido sistema de prevención y defensa contra incendios será necesaria la aprobación de planos cuando:

- a) Edificios mayores a 4 pisos
- b) Construcciones mayores a 500 metros cuadrados
- c) Edificaciones que alberguen a más de 25 personas.

Luego de conceder el debido permiso de construcción y empiece la misma, el inspector del Cuerpo de Bomberos y un profesional de Obras Publicas de la Municipalidad realizaran periódicamente inspecciones para verificar que se cumpla con lo expuesto en los planos y poder dar al final el permiso de habitabilidad.

**Art. 13.- Permiso de ocupación y habitabilidad.**- La tasa por este permiso se fija en un 100% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

**Art. 14.- De espectáculos públicos privados y aglomeración de personas.**- Para obtener el permiso de funcionamiento de espectáculos públicos, como requisito principal tiene que presentar el plan de contingencia de gestión de riesgos y una vez revisado se dará la respectiva autorización, previo la cancelación de los valores asignados en el siguiente cuadro.

PEQUEÑO DE 100 A 500 PERSONAS.	MEDIANO DE 500 A 1.500 PERSONAS.	GRANDE MAS DE 1.500 PERSONAS
16.39%	21.85%	27.32%

**Art. 15.- Modificación de planos del sistema de prevención y control de incendios aprobados.**- La tasa por este servicio será de 0,14% del RBU, por metro cuadrado de construcción, para lo cual el constructor o responsable deberá presentar por escrito el plano modificado, la razón técnica y sus justificativos antes de la terminación de la obra.

En caso de constatare modificaciones en la obra que no hayan sido aprobadas por el Cuerpo de Bomberos, el propietario o responsable deberá cancelar una multa correspondiente al 100% del pago realizado por la tasa de Aprobación de Planos; y, previo a la obtención del permiso de ocupación y habitabilidad, deberá cumplir con el sistema de prevención y control de incendios conforme a la normativa vigente, caso contrario no se emitirán permisos de funcionamiento para las actividades económicas que se desarrollen en dicha edificación.

**Art. 16.- De las inspecciones y pruebas de los sistemas de defensa contra incendios.-** El valor que se cobrara a las instituciones privadas, o personas naturales que soliciten realizar pruebas de los sistemas de defensa contra incendios en sus edificios o locales, y se tenga que movilizar personal y vehículos del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro será de 5.46% del RBU por movilización y revisión.

**Art. 17.- Revisión de Planes de Emergencia y Contingencia.-** La tasa por este servicio será del 1.63% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

**Art. 18.- Especie valorada.-** La especie valorada “Solicitud de Inspección” tendrá un costo de 0.27% del RBU, requerida para la solicitud de inspección, previo a la obtención del permiso anual de funcionamiento.

**Art. 19.- De las capacitaciones.-** Los valores a cobrarse por servicios de capacitación relacionadas con: prevención, socorro y extinción de incendios, evacuación, desastres naturales, primeros auxilios que este fuera del plan anual de capacitación del Cuerpo de Bomberos y sea solicitado por las diferentes instituciones privadas así como la ocupación de las salas de capacitación de las instalaciones de la institución será:

a) Unidades educativas hasta 40 personas 13.66% de la RBU.

b) Empresas 2.74% de la RBU por participante x hora.

c) Ocupación de sala de capacitación 5.46% de la RBU x hora.

**Art. 20.- De los trabajos especiales.-** Se entenderán como trabajos especiales los que por su naturaleza no se encuentren previstos como el caso de destape de alcantarillas previo al pago, autorización y supervisión de la Municipalidad.

a) Destape de alcantarillas domiciliarias 2.74% de la RBU.

### CAPITULO III

#### SANCIONES Y MULTAS

**Art. 21.- Del permiso de funcionamiento.-** Es obligación del contribuyente obtener el permiso de funcionamiento de acuerdo a lo que establece el Art. 7 de esta ordenanza; y quien no lo hiciera dentro del tiempo indicado, y no haya satisfecho pagos de años anteriores, tendrá que cancelar una multa del 10% anual de la tarifa correspondiente, además de la tarifa del año respectivo, infracción que está tipificada en el artículo 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

**Art. 22.- Multas.-** De conformidad con el Reglamento de Aplicación a los Arts. 32 y 35 de la Ley de Defensa Contra Incendios se disponen:

a) **La primera citación:** el 10% del costo del permiso de funcionamiento.

b) **La segunda citación:** el 20% del costo del permiso de funcionamiento, y se notificará el aviso de la pre clausura del local;

c) Si no acudiera a la segunda citación, mediante solicitud del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, previo informe del Departamento Técnico, notificará a la Comisaria Nacional de Policía o a la Coordinación de Seguridad, Control y Justicia de la municipalidad, para la sanción respectiva y/o clausura del local.

d) Si ya se encuentra clausurado este se debería cancelar el 50% del RBU, adicional al valor del permiso de funcionamiento a cancelar.

e) Los contribuyentes que no hayan obtenido el permiso de funcionamiento en las fechas establecidas o de los años anteriores, deberá pagar el 10% adicional al valor del permiso, por incumplimiento a la obtención del permiso de funcionamiento.

f) Quedan exentos de la multa establecida los establecimientos que se aperturen a partir del 01 de mayo de cada ejercicio fiscal.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** Los valores serán recaudados en las oficinas de tesorería del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro luego serán depositados en la cuenta recolectora.

**Segunda.-** La revisión e informe de los planos de construcción las realizará un profesional acreditado que puede ser Ingeniero Civil o Arquitecto, quien pasará dicho informe al Jefe del Cuerpo de Bomberos quien los aprobará, en caso de no tener un profesional de planta el informe será elaborado por el Director de Obras Públicas del GAD Municipal.

**Tercera.-** El responsable para la ejecución y aplicación de la presente ordenanza será el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro.

**Cuarta.-** las exoneraciones que determine la normativa legal vigente se aplicarán obligatoriamente a los grupos de atención prioritaria.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.- Normas Supletorias.-** Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Orgánico Tributario; Ley Contra Incendios, su reglamento, Reglamento de Aplicación a los Arts. 32 y 35 de la Ley de Defensa Contra Incendios, Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**Segunda.-** El Gobierno Municipal y el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, darán todas las facilidades necesarias para la ejecución del proceso de cobro de tasas que se mencionan en la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**Única.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea publicada en la Gaceta Oficial del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la página web institucional, como también en el Registro Oficial, para lo cual se remitirá un original y copia para su publicación, de conformidad al artículo 324 del COOTAD.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil dieciséis.

f.) Ec. Oscar Narváez R., Alcalde GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro.

f.) Ab. Ismael Rodríguez, Secretario Concejo Municipal.

**CERTIFICO:** Que la presente “Ordenanza para el cobro de valores por parte del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, por concepto de tasa de contribución de servicios dentro de la jurisdicción cantonal”, fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones ordinarias de fechas siete y catorce de diciembre de dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 15 de diciembre de 2016.

f.) Ab. Ismael Rodríguez, Secretario Concejo Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “Ordenanza para el cobro de valores por parte del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, por concepto de tasa de contribución de servicios dentro de la jurisdicción cantonal”, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio web institucional y en el Registro Oficial.

Pimampiro, 15 de diciembre de 2016.

f.) Ec. Oscar Narváez R., Alcalde GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio web institucional y Registro Oficial de la presente “Ordenanza para el cobro de valores por parte del Cuerpo de Bomberos de Pimampiro, por concepto de tasa de contribución de servicios dentro de la jurisdicción cantonal”, el economista Oscar Narváez R., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro, 15 de diciembre de 2016.

f.) Ab. Ismael Rodríguez, Secretario Concejo Municipal.

**GOBIERNOAUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DELCANTÓN SANTA ELENA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, la Constitución en el 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, la Constitución en el artículo 238, determina 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, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Carta Magna, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas:

“...En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales...”.

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina que: “El Sistema Público de Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena”.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 4 determina los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales.

Que, este mismo cuerpo de ley en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) prevé en su artículo 142 que: “ La Administración de los Registros de la Propiedad de cada Cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y que los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos Gobiernos Municipales”.

Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Objeto y determinación de Tasas: “las Municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las Tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este código. Podrán también aplicarse Tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tenga relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las Tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las Tasas autorizadas por este código se fijara por ordenanza”.

Que, el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Obligación de pago de Tasas “el Estado y más entidades del sector público pagarán las Tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objetivo, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructura, postes y tendido de redes, pagaran el gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Servicio sujetos a Tasas: “Las Tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

Aprobación de planos e inspección de construcciones

- Rastro ;
- Agua potable ;
- Recolección de basura y aseo público ;
- Control de alimentos ;
- Habilitación y control de establecimiento comerciales e industriales
- Servicios administrativo ;
- Alcantarillado y canalización ; e ,
- Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 162 de 31 de Marzo del 2010 en su artículo 19, determina que el Registro

de la Propiedad “...será administrado conjuntamente entre los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal... se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

Que, Ilustre Concejo Municipal, en sesiones ordinarias celebradas el 28 de enero y 11 de marzo de 2013, resolvió aprobar la “**ORDENANZA QUE DETERMINA LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, publicada en el Registro Oficial N° 931, el día jueves 11 de abril de 2013, cuerpo normativo que no se encuentra acorde a la realidad jurídica actual en lo que respecta al actual régimen de competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y a los principios establecidos en la Constitución de la República, razón por la cual, se vuelve imprescindible la expedición de un cuerpo normativo que se ajuste a la normativa legal y constitucional vigente;

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

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE DETERMINA LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA**

**TÍTULO I**

**ÁMBITO, OBJETO Y GENERALIDADES**

**ARTICULO 1. ÁMBITO.** La presente ordenanza será de aplicación dentro de la jurisdicción del Cantón Santa Elena, en los términos previstos en la Constitución y la Ley.

**ARTICULO 2. OBJETO.** La presente ordenanza tiene por objeto:

- Regular y controlar el cobro de las Tasas arancelarias por la prestación de los servicios públicos que otorga el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Santa Elena.

**ARTICULO 3. GESTIÓN COMPARTIDA.** Las políticas y directrices técnicas, así como el sistema informático aplicable en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, serán las que dicte la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, financieros y de gestión serán dictados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena.

**ARTICULO 4. DEPENDENCIA MUNICIPAL.** El Registro de la Propiedad y Mercantil es una dependencia adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena con Autonomía Registral.

**TÍTULO II**

**FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**ARTICULO 5. POTESTAD PARA FIJAR LOS ARANCELES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.** Conforme determina la ley, le corresponde mediante Ordenanza al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, crear, modificar, exonerar o extinguir las Tasas arancelarias del Registro de la Propiedad y Mercantil por los servicios que presta y ejecuta.

**ARTICULO 6. DEPÓSITO DE LOS ARANCELES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.** Los recursos que se recaude por los servicios que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, pertenecen al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, no obstante los usuarios del Registro de la Propiedad y Mercantil efectuarán sus pagos en la ventilla de recaudación del Registro de la Propiedad previo a la inscripción de los trámites.

**ARTÍCULO 7.- FINANCIAMIENTO Y DESTINO DE ARANCELES.-** El Registro de la Propiedad y Mercantil financiará sus gastos con el cobro de las Tasas Arancelarias por los servicios de registro, certificación e inscripción. El remanente de

los ingresos pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Municipal de Santa Elena; para lo cual este remanente se liquidará mensualmente en coordinación de la Dirección Financiera Municipal y la o el Registrador de la Propiedad.

**TÍTULO III**

**ARANCELES DE REGISTRO**

**ARTICULO 8. ARANCELES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL.** En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Santa Elena, fijase las tasas arancelarias del Registro de la Propiedad y Mercantil.

**ARTICULO 9.- DEL PAGO DE LOS DERECHOS DE REGISTRO POR CALIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS.-** Los actos y contratos, tales como compra-venta, donaciones, dación en pago, permutas, capitulaciones matrimoniales, renunciaciones de gananciales, declaratoria o creación de remanentes, particiones judiciales y extrajudiciales, sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, sentencia de posesión, sesiones de derecho, adjudicaciones y cualquier otro acto similar se considerará las siguientes categorías de acuerdo a la tabla:

**Tabla No. 01**

CATEGORÍA	CUANTIAS		DERECHO DE REGISTRO SEGÚN CATEGORIA (DE LA RBU)
	DESDE (FRACCION BASE)	HASTA (EXCESO)	
1	US \$80,00	US \$1.000	18,00%
2	US \$1.000,01	US \$2.000	20,00%
3	US \$2.000,01	US \$3.000	22,00%
4	US \$3.000,01	US \$4.000	24,00%
5	US \$4.000,01	US \$5.000	26,00%
6	US \$5.000,01	US \$6.000	28,00%
7	US \$6.000,01	US \$7.000	30,00%
8	US \$7.000,01	US \$8.000	32,00%
9	US \$8.000,01	US \$9.000	34,00%
10	US \$9.000,01	US \$10.000	36,00%
11	US \$10.000,01	US \$15.000	38,00%
12	US \$15.000,01	US \$20.000	40,00%
13	US \$20.000,01	US \$30.000	42,00%
DESDE	US \$30.000,01	En adelante	52,00% + 5*1000 Por el excedente

A estos derechos el Registrador de la propiedad, podrá incorporar hasta el 75% por concepto de Gastos Generales.

**FORMA DE LIQUIDACIÓN:**

Se compara el avalúo de los actos o contratos con la tabla y se aplicará el porcentaje según las categorías por la remuneración básica unificada (RBU), más el 75% por concepto de gastos generales. Y en los actos y contratos que excedan de los US \$30.000.01 se aplicara el 52% de RBU más el 5\*1000 del excedente más el 75% de gastos generales.

**ARTÍCULO 10.- OTRAS INSCRIPCIONES.-**

- a. Por la constitución de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, por cada componente de alicuota, la cantidad de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica; por la aclaración, modificación, rectificación, ampliación, ratificación de cada alicuota inscrita de declaratoria de propiedad horizontal se cobrará diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- b. Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, la cantidad de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- c. Por la razón de inscripción de propiedades, gravámenes, limitaciones de dominio y otros similares, la cantidad de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- d. Por la inscripción de testamentos se cobrará la cantidad de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- e. Orogamiento de testamento abierto por personas de la tercera edad se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- f. Declaratoria de interdicción de Personas Privadas de Libertad (PPL) y designación de su curador se cobrará el valor de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica por cada acto.
- g. Designación de administrador común se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- h. Posesiones efectivas de bienes muebles, para retiros de monte píos, beneficios de la seguridad social, cuentas de ahorros, corrientes, pólizas y demás títulos valores se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- i. Renuncia de usufructo se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- j. Renuncia y extinción de usufructo de personas de la tercera edad se cobrará el valor de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- k. Revocatoria de testamento, la cantidad de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- l. Ratificación o aceptación de compra por agente oficiosa se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- m. La cancelación de hipoteca se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- n. Constitución de mutuo hipotecario se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- o. Revocatoria de testamento por personas de la tercera edad, la cantidad de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- p. Transferencia de dominio por adjudicación y donación de tierras municipales a favor de instituciones públicas, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.
- q. Por aclaratoria, reforma, ampliación, adición, modificación, rectificación y variación de testamento se cobrará la cantidad de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica, excepto cuando implique la incorporación de nuevos bienes, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el artículo 9) de la presente ordenanza.
- r. Constitución de hipoteca en la que intervenga el Ministerio De Desarrollo Urbano Y Vivienda (MIDUVI) pagará el diez por ciento (10%) del valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.
- s. Por la inscripción de hipotecas o venta con hipoteca constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de la Vivienda, el Banco de la Vivienda y la Empresa Municipal de Vivienda, pagarán el cincuenta por ciento (50%) del valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.
- t. Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica, por cada hectárea.
- u. La inscripción de demandas, prohibición de enajenar, embargos, sentencias de interdicción y sus cancelaciones se cobrará el valor de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- v. Por la inscripción de embargos, gravámenes, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica, por cada uno.
- w. Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, según la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.
- x. El Estado y demás entidades del sector público pagaran los aranceles del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santa Elena, de conformidad a lo que expresa el Art. 567 del COOTAD, salvo las excepciones de otras disposiciones legales.
- y. Toda razón de inscripción se cobrará el valor de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- z. En las inscripciones de transferencia de dominio que el beneficiario sean personas de la tercera edad y personas con discapacidad pagarán el cincuenta por ciento (50%) del

- valor establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza.
- aa. Por la inscripción de matrícula de comercio se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
  - bb. Por la inscripción de escrituras de compra-venta, se aplicará lo establecido en la tabla del artículo 9) de la presente ordenanza; y al existir pacto comisorio o pacto de retroventa, adicionalmente se cobrará por cada estipulación el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica.
  - cc. Por la inscripción de Seguros y Anticresis se cobrará el valor de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
  - dd. Usufructo vitalicio o por tiempo cierto el valor de cincuenta dólares (\$50)
  - ee. Por la inscripción de un contrato de uso y habitación y su extinción o cancelación el valor de treinta dólares (\$30).
  - ff. Patrimonio familiar el valor de cincuenta dólares (\$50).
  - gg. Por la inscripción de Derechos Posesorios el valor de cincuenta dólares (\$50).
  - hh. Por Sesión de Derechos Posesorios el valor de cincuenta dólares (\$50).
  - ii. Por la inscripción de la resolución, adiciones y planos protocolizados de fraccionamiento, urbanización, restructuración; y, fraccionamiento agrícola, se aplicará los siguientes valores:
1. **Por el fraccionamiento.-** De 2 a 10 lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto, se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla, por cada lote fraccionado:

**Tabla No. 02**

<b>DESDE (m2)</b>	<b>HASTA (m2)</b>	<b>TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)</b>
0,1	1.000	14%
1.000,01	5.000,00	27%
5.000,01	10.000,00	41%
10.000,01	En adelante	Se cobrará 41% más el cinco por mil (5°/00) por el exceso de este valor.

2. **Planos de urbanización.-** Se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla por cada lote:

**Tabla No. 03**

<b>DESDE (m2)</b>	<b>HASTA (m2)</b>	<b>TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)</b>
72	250	8%
251	500	14%
501	1.000	22%
1.001	2.000	27%
2.001	3.000	30%
3.001	4.000	33%
4.001	5.000	35%
5.001	6.000	38%
6.001	7.000	41%
7.001	8.000	44%
8.001	9.000	46%
9.001	10.000	49%
10.001	En adelante	Se cobrará 49% más el cinco por mil (5 °/00) por el exceso de este valor

3. **Por la reestructuración de lotes.**-El valor de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica, por cada lote reestructurado.
4. **Fraccionamiento agrícola.**- Considerase fraccionamiento agrícola al que afecte a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Tabla No. 04

DESDE (Ha.)	HASTA (Ha.)	TASA ARANCELARIA A PAGAR (R.B.U)
1	10	28%
10,01	20	30%
20,01	30	33%
30,01	40	36%
40,01	50	38%
50,01	60	41%
60,01	70	44%
70,01	80	47%
80,01	90	49%
90,01	100	52%
100,01	En adelante	Se cobrará el 52% de la R.B.U. más el cinco por mil (5°/00) por el exceso de este valor

- jj. Las demás inscripciones que no estén contempladas en la presente ordenanza, la cantidad de Veinticinco dólares (\$25) de los Estados Unidos de Norteamérica.

**ARTICULO 11.- ACTOS Y CONTRATOS DE CUANTÍA INDETERMINADA.**- Para los siguientes actos y contratos de cuantía indeterminada, se cobrará conforme determina el artículos 9) de la presente ordenanza; y, a estos valores se aplicará el treinta por ciento (30%) del arancel calculado:

- a. Las aclaraciones, adiciones, rectificaciones, modificaciones y variaciones de las ordenanzas, resoluciones, estatutos, reglamentos y demás actos similares que sean a favor del usuario.
- b. Resciliación de escritura de compra-venta.
- c. Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- d. Adiciones, aclaraciones, rectificaciones y variaciones a las transferencias de dominio.
- e. Partición y/o adjudicación.
- f. Cesión de Derechos Hipotecarios.
- g. Traspaso de créditos.
- h. Sustitución de Garantía Hipotecaria.
- i. Aceptación a la compra-venta estipulada a favor de terceros.
- j. Aceptación a la compra-venta.
- k. Aceptación a la compra-venta realizada por agente oficioso.
- m. Ratificación a la compra-venta por uno de los copropietarios.
- n. Repudiación de la herencia.
- o. Adjudicaciones otorgadas por el Ministerio De Agricultura Ganadería Y Pesca (MAGAP), de acuerdo a la Legislación Agropecuaria Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; salvo excepción emitida mediante Resolución del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal que exonere el pago.

- p. Protocolización de documento de expropiación por declaratoria de utilidad pública de otras instituciones del Estado.
- q. Transferencia de dominio por expropiación de otras instituciones del Estado.
- r. Concesión y titulación que realiza el estado y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena de materiales áridos, pétreos, minas y otros.
- s. En los actos y contratos de transferencia a título de fideicomiso mercantil y la restitución del dominio al mismo constituyente están exentos de pagos, de conformidad al artículo 113 de la ley de Mercado de Valores; no obstante la constitución de fideicomisos, los aportes al fideicomiso, la terminación y liquidación fiduciaria, la sustitución de fiduciaria y todas las rectificaciones, aclaraciones, ampliaciones, modificaciones, adiciones y otros similares a estos actos y contratos se aplicará lo detallado en el artículo 11) de la presente ordenanza.
- t. La subrogación legal como convencional.
- u. En el comodato.
- v. En las hipotecas, hipotecas abiertas y en la aclaración, ampliación, modificación, ratificación, rectificación y otros similares.
- w. En la rectificación de linderos, medidas y superficie de lotizaciones, fraccionamiento, urbanizaciones, replanteo, aclaración de linderos.
- x. Escritura de unificación de lotes.
- y. Ratificaciones, rectificaciones, modificaciones, aclaratorias, adiciones, y demás actos similares.
- z. En los actos de inscripción de prenda agrícola.
- aa. En los actos de inscripción de prenda industrial se cobrará en función del valor de la factura, conforme a la siguiente tabla:

DESDE (\$)	HASTA (\$)	VALOR
1.000	5.000	8 Por mil
5.001	10.000	7 Por mil
10.001	20.000	6 Por mil
20.001	50.000	5 Por mil
50.001	100.000	4 Por mil
100.001	En adelante	3 Por mil

- bb. Por la inscripción de acta de posesiones efectivas.
- cc. Por la rectificación, aclaración, modificación a uno de los inmuebles de la posesión efectiva.
- dd. Por la inscripción de Reversiones.
- ee. Los demás actos y contratos similares de cuantía indeterminada que no consten en la presente ordenanza.

**ARTICULO 12.- DE LAS CERTIFICACIONES**

- a. En el Certificado de Propiedad, se cobrará un valor de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica más el 50% por cada lote que contenga el acto o contrato.
- b. En el Certificado de bienes con historial de dominio o gravamen se cobrará el valor de quince dólares (\$15).
- c. En el Certificado de no poseer bienes se cobrará un valor de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- d. La certificación de toda la propiedad Horizontal, se cobrará el valor de cincuenta dólares (\$50) de los Estados Unidos de Norteamérica; sin embargo por cada alícuota de un bien constituido en propiedad horizontal, pagará el valor de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- e. Por la copia certificada del archivo de un acto o contrato pagará la cantidad de treinta dólares (\$30) de los Estados Unidos de Norteamérica.
- f. Por las copias simples de un acto o contrato se cobrará el valor de veinte dólares (\$20).
- g. Por las certificación de matrícula de comercio, la cantidad de veinte dólares(\$20)de los Estados Unidos de Norteamérica; y,
- h. Los demás actos similares que no consten, la cantidad de diez dólares (\$10) de los Estados Unidos de Norteamérica.

**ARTICULO 13.- ACTOS ADMINISTRATIVOS.-**

Los demás actos administrativos similares que no consten, la cantidad de quince dólares (\$25) de los Estados Unidos de Norteamérica.

**ARTICULO 14.- DE LOS ACTOS QUE ESTÁN EXONERADOS DE PAGOS.-**

- a. Por la marginación de revocatoria de fraccionamiento, lotizaciones, urbanización, restructuración, unificación de terrenos y demás actos similares que resuelva el Concejo Cantonal o el Ejecutivo.
- b. Por la declaratoria de expropiación de un bien inmueble a utilidad pública a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.
- c. Transferencia de dominio por expropiación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.
- d. En las adjudicación o donación a favor de personas damnificadas que resuelva el Concejo Cantonal o el Ejecutivo.
- e. Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales.
- f. En la inscripción y cancelación, las prohibiciones de enajenar, embargos y demandas en procesos de acción penal pública, laborales y alimentos forzosos.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- BASE IMPONIBLE.** La base imponible para la determinación del arancel, será el valúo municipal de la propiedad; no obstante, en caso de ser el precio del contrato o cuantía superior al avalúo municipal, la base imponible será el precio del contrato o cuantía

**SEGUNDA.- FORMA DE ESTABLECER EL CÁLCULO.-** Los derechos del Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena fijados en esta ordenanza, serán calculados en base al valor contractual; no obstante si este valor fuere inferior al valor del avalúo de la propiedad que conste en el catastro, registrará este último.

**TERCERA.- CALCULO PARTICULARIZADO.-** Los derechos del Registro de la Propiedad municipal del cantón Santa Elena, fijados en esta ordenanza serán calculados por cada acto o contrato, aunque estén comprendidos en un solo instrumento.

**CUARTA.- DE LAS DEVOLUCIONES.-** Cuando el Usuario ingrese los documentos y cancele los valores correspondientes, éstos valores no serán objeto de devolución, salvo por causas justificadas ante el Registrador de la Propiedad.

Si dentro de los términos normales previstos no se pudiera realizar la inscripción, se podrá solicitar mediante oficio al Registrador de la Propiedad la devolución del valor cancelado a través de Nota de Crédito; y, la nota de crédito será aplicable a otro acto registral de conformidad al artículo 13 de la Ley de Registro de la Propiedad.

Una vez subsanado los inconvenientes y presentando la respectiva solicitud, dentro del plazo de sesenta días (60), se reingresa el trámite a su inscripción con la respectiva liquidación, de ser el caso, se generará las debidas Notas de Crédito o Débito conforme a la liquidación. Vencido este plazo el usuario cancelará los valores correspondientes al tipo de trámite de la presente ordenanza.

**QUINTA.- INSCRIPCIÓN POR ORDEN JUDICIAL DE ACTOS O CONTRATOS CON NEGATIVA DEL REGISTRADOR.-** Cuando la jueza/ez ordene la inscripción de un acto o contrato que fue negado por la Registradora/or de la Propiedad, esta inscripción se cobrará de acuerdo al cálculo del artículo 9) de la presente ordenanza.

**SEXTA. ARANCELES DEL REGISTRO MERCANTIL.** Los valores a pagar por concepto de aranceles de Registro mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIÓN DE PAGO.-** El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan en la presente ordenanza por la prestación de los servicios públicos que otorgue el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Santa Elena.

**OCTAVA.- PROCESAMIENTO DE DATOS.-** Para la presente ordenanza el rubro procesamiento de datos será inversamente proporcional al valor de la cuantía.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ÚNICA.** Una vez promulgada la presente Ordenanza, la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

del cantón Santa Elena notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente Ordenanza, a efectos de la necesaria coordinación para materializar eficazmente los propósitos previstos en la Ley de la materia.

**DISPOSICIONES FINALES**

**ÚNICA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el concejo Municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, tal como lo determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

f.) Sr. Fulton Anchundia Pacheco, Alcalde (E) del cantón.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 25 de octubre de 2016

**CERTIFICO:** Que la “**ORDENANZA QUE DETERMINA LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA**”, ha sido discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal al tenor de lo tipificado en los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, durante las Sesiones Ordinarias celebradas los días 13 de septiembre de 2016 y 20 de octubre de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**ALCALDIA DEL CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 25 de octubre de 2016

Una vez que la “**ORDENANZA QUE DETERMINA LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA**”, ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 13 de septiembre de 2016 y 20 de octubre de 2016, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades tipificadas el Art. 322 del COOTAD, **SANCIONÓ LA PRESENTE “ORDENANZA QUE DETERMINA LAS TASAS ARANCELARIAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA”.**

f.) Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el señor Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Cantón, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.- Santa Elena, 25 de octubre de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

---

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ELENA**
**Considerando:**

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República determina que “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.”;

Que, la Constitución de la República dispone que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...” conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238;

Que, uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de “acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buentrato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”, de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del vigente Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 prevé en su artículo 142 que: “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales”; y, que, el sistema público (racional de registro de la propiedad corresponde al Gobierno Central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”;

Que, las competencias concurrentes son “aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente”, conforme lo dispone el inciso primero del artículo 115 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos publicada en el Suplemento al Registro Oficial N° 162 de 31 de marzo del 2010;

Que, por su parte esta Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en su artículo 19 determina que el Registro de la Propiedad “...Será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. **Por lo tanto, el Municipio se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro.** La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional. Los registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.”. Y determine los requisitos y condiciones para ser Registrador de la Propiedad;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas en la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos ... con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el registro de las transacciones que sobre las propiedades se ejecuten en el cantón constituye uno de los elementos fundamentales para la adecuada gestión de los catastros municipales que constituye competencia exclusiva de los gobiernos municipales;

Que, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD le corresponde al Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...”

Que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como órgano rector ha determinado que el Registro de la Propiedad es un organismo municipal desconcentrado, con autonomía registra!, administrativa y financiera;

Que se ha establecido que el Ministerio de Relaciones Laborales es el competente para determinar la remuneración que debe percibir el registrador de la propiedad, y no la DINARDAP como inicialmente se había implementado;

Que el Concejo Municipal de Santa Elena ha establecido la nueva Tabla de Aranceles que rige para los usuarios del Registro de la Propiedad, misma que se expide en la correspondiente Ordenanza del Ramo;

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

**Expide:**

**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y  
MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SANTA ELENA**

**CAPITULO I**

**ÁMBITO, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS  
GENERALES**

**Art. 1- Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, en la jurisdicción territorial del cantón Santa Elena.

**Art. 2.- Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena.
- b) Nutrir la interrelación técnica e interconexión de datos entre el Registro de la Propiedad y el catastro Municipal y DINARDAP.
- c) Garantizar a la ciudadanía en general del cantón el acceso efectivo al servicio de Registro de la Propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal como un servicio de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del cantón.
- f) Determinar que todos los Ingresos que percibe el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena son de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

**Art. 3.- Principios.-** El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley, garantizará que los datos Públicos registrales sean completos, accesibles en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificable y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena confiera pueda ser específica

o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o por medios electrónicos.

La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que el de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

**Art. 4.- Competencia Concurrente.-** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Elena estará sujeto al control y auditoria de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo referente al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información.

De igual forma, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

**CAPITULO II**

**PRINCIPIOS REGISTRALES**

**Art. 5.- Información Pública.-** La información que administra el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, es pública con las limitaciones establecidas y permitidas en la Constitución y la ley.

**Art. 6.- Calidad de la Información Pública.-** Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

**Art. 7.- Responsabilidad.-** El Registrador de la Propiedad a más de las atribuciones y deberes señalados en la ley y demás resoluciones y ordenanzas, será el responsable de la integridad, protección y control del registro y base de datos a su cargo, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación del registro.

**Art. 8.- Obligatoriedad.-** El Registrador de la Propiedad, está obligado a certificar y publicitar los datos a su cargo con las limitaciones permitidas en la Constitución y la ley.

**Art. 9.- Confidencialidad y Accesibilidad.-** Se considera confidencial solamente la información permitida en la ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la ley o de juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, mediante resolución motivada.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizará cumpliendo los requisitos establecidos en la ley, para lo cual, el solicitante deberá justificar su

requerimiento de forma escrita en los formatos valorados que para el efecto disponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena y deberá señalar con precisión el uso que se hará de la misma.

A la solicitud se deberá acompañar necesariamente copias legibles de la cédula de ciudadanía y certificado de la última votación.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, formará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

**Art. 10.- Presunción de Legalidad.-** El Registrador de la Propiedad es un fedatario público, por lo que, la certificación registral dá fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señala el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 11.- De la Rectificación.-** La información del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena puede ser actualizado, rectificado o suprimido siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la ley.

### **CAPÍTULO III**

#### **NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA**

**Art. 12.- Certificación Registral.-** La certificación registral constituye documento público válido y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad Municipal, se expedirá a petición de la parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

Las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

El Registrador de la Propiedad, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará continuamente al Alcalde o Alcaldesa referente al proceso de obtención y cumplimiento de estas acciones.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Art. 13.- Naturaleza jurídica del Registro de la Propiedad.-** El Registro de la Propiedad y Mercantil

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, es una institución de la administración municipal, con autonomía registral. Su función principal es la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriba en los registros correspondientes.

El Registro de la Propiedad y Mercantil Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, estará integrado por la o el Registrador Municipal de la Propiedad, como representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de certificación; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades.

Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el Manual Orgánico Estructural y Funcional que se elabore para el efecto y que será aprobado por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

**Art. 14.- Autonomía Administrativa.-** Es el pleno ejercicio que tiene el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, en la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el cumplimiento de sus atribuciones bajo las directrices y control de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

**Art. 15.- Autonomía Financiera.-** Es la capacidad que tiene el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena de generar y administrar los recursos de manera coordinada con la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

**Art. 16.- Autonomía Registral.-** Es la acción o proceso que realiza el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena en el registro de datos sobre la propiedad. La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

**Art. 17.- Sistema Informático del Registro de la Propiedad.-** El sistema informático tiene como objeto la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena siendo su información pública.

Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos, y plan de

contingencia que impida la caída del sistema, mecanismo de seguridad y protección de datos e información que imposibilite el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

**Art. 18.- Registro de la Información.-** El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal está obligado a administrar los folios cronológicos, personal y real de conformidad a la disposición del artículo 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

**Art. 19.- Interconexión e Interoperabilidad de la Información.-** El Registrador de la Propiedad realizará todas las gestiones que permitan la interconexión e interoperabilidad de la información del Registro de la Propiedad a su cargo con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

## CAPITULO V

### DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**Art. 20.- Del Registrador de la Propiedad.-** El Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena, será un servidor o servidora pública municipal, sujeto a los derechos, deberes, obligaciones y régimen disciplinario que prevé las Leyes y Ordenanzas municipales.

El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, tendrá la responsabilidad de enviar a la Jefatura de Catastro y Avalúos la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán la Jefatura de Catastro y Avalúos. Los formularios tendrán las especificaciones del registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condominios, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieran autorizado o registrado. En el caso de no recibir estos formularios, se remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirán mediante medios magnéticos.

La Jefatura de Catastro y Avalúos y el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena bajo supervisión de la Dirección de Planificación establecerán los procesos y mecanismos técnicos para alcanzar la implementación de toda la matrícula inmobiliaria en el cantón Santa Elena.

**Art 21.- De los Requisitos para Seleccionar el Registrador de la Propiedad.-** El Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, será elegido mediante concurso público de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. Será la autoridad administrativa de esta dependencia municipal y la representará legal y judicialmente.

Para ser Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena deberá cumplir los requisitos siguientes:

1. Acreditar nacionalidad ecuatoriana y que se halle en goce de los derechos políticos y resida en el cantón;
2. Ser Abogado y/o Doctor en Jurisprudencia;
3. Acreditar ejercicio profesional con probidad notoria por un periodo mínimo de tres años;
4. No estar inhabilitado para ser servidor público para lo cual se observarán las prohibiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley Orgánica del Servicio Público;
5. Haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

**Art. 22.- Prohibición.-** No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena a los parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho con el Alcalde o Alcaldesa y Concejales y las demás que disponga la ley.

En caso de incumplimiento de esta disposición, cualquier ciudadano podrá presentar la correspondiente denuncia debidamente sustentada al Contralor General del Estado para que proceda a ejercer las acciones que correspondan estableciendo las presuntas responsabilidades administrativas, civiles y/o penales.

**Art. 23.- Del Concurso Público de Méritos y Oposición.-** La convocatoria al concurso público de méritos y oposición será público, esta convocatoria y el proceso se efectuarán de acuerdo a la ley y las resoluciones emitidas por el ente rector dictadas para tal efecto.

**Art. 24.- Veeduría.-** El concurso de méritos y oposición para designar al Registrador de la Propiedad contará con la participación efectiva de una veeduría ciudadana, para lo cual, el Alcalde o Alcaldesa, antes de iniciar el proceso de selección, solicitará al Consejo Nacional de Participación Ciudadana y Control Social la integración de esta veeduría. De no integrarse la veeduría ciudadana en el plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Alcalde o Alcaldesa, éste queda facultado para designar a los veedores del proceso que no podrán superar el número de tres (3) ciudadanos del Cantón y que representen las unidades básicas de participación ciudadana señaladas en la ley.

Los veedores ciudadanos no percibirán dietas ni remuneración alguna por su participación en el proceso de selección. Para la integración de la veeduría ciudadana se respetará el principio de paridad entre hombres y mujeres.

**Art. 25.- Designación del Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.-** Al postulante que luego del

concurso de méritos y oposición sea designado Registrador de la Propiedad, de conformidad con la ley, se le extenderá la correspondiente acción de personal por disposición del Alcalde o Alcaldesa del Cantón, quien informará sobre la designación al Concejo Municipal.

El Registrador de la Propiedad, previa su posesión, rendirá caución en los montos establecidos por la Contraloría General del Estado y el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, de ser el caso.

**Art. 26.- Periodo de Funciones.-** El Registrador de la Propiedad durará en sus funciones cuatro (4) años y podrá ser reelegido por una sola vez, quien ejercerá sus funciones hasta ser legalmente reemplazado; en este último caso, deberá haber sido declarado ganador del concurso de méritos y oposición organizado y ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento del Concurso emitido por la entidad rectora del Ramo.

**Art. 27.- Remuneración.-** El Registrador Municipal de la Propiedad percibirá la remuneración establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena de acuerdo con la ley, además percibirá horas extras.

**Art. 28.- Ausencia del Registrador de la Propiedad.-** En caso de ausencia temporal justificada ante el Alcalde o Alcaldesa o a falta del Registrador de la Propiedad titular, previo a realizar el encargo, el Alcalde o Alcaldesa del Cantón presentará a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos una comunicación por escrito debidamente motivada, en la que hará constar la necesidad del Municipio de efectuar el mencionado encargo.

Una vez comunicado, el Alcalde o Alcaldesa del Cantón mediante resolución Administrativa realizará el encargo de las funciones registrales al Procurador Síndico Municipal del cantón en un tiempo no mayor a los 90 días hábiles.

El Alcalde realizará el llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

**Art. 29.- Sanción.-** El Registrador Municipal de la Propiedad podrá ser sancionado por el Alcalde, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley.

En el caso de los Registradores que cumplan con las funciones de Registrador Mercantil la imposición de sanciones le corresponderá a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

**Art. 30.- Destitución.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, previa comprobación mediante sumario administrativo dispuesto por la autoridad nominadora, esto es el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.

El Registrador de la Propiedad y Mercantil también podrá ser destituido de sus funciones por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, a través de sumario administrativo, por las causas establecidas en la ley, debiendo cumplirse el debido proceso en ambos casos.

La resolución del proceso de destitución podrá ser apelada ante el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena o el Director Nacional de Registro de Datos Públicos, respectivamente.

El Director Nacional del Registro Público comunicará al Alcalde del Cantón de la ejecutoria de esta destitución para que proceda a designar al Registrador Interino y convoque al correspondiente concurso.

## CAPITULO VI

### DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

**Art. 31.- Evaluación del Desempeño.-** El desarrollo de los procesos de evaluación de desempeño tiene como objetivo medir y estimular la gestión de la entidad, de procesos internos y de servidores, mediante la fijación de objetivos, metas e indicadores cuantitativos y cualitativos.

Este proceso de evaluación lo realizará La Dirección de Talento Humano del Gobierno Municipal de Santa Elena por una sola vez al año de acuerdo a los parámetros determinado en el Capítulo VII Del Subsistema de Evaluación del Desempeño del Reglamento General de la Ley Orgánica del Servicio Público.

## CAPÍTULO VII

### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD

**Art. 32.- Deberes, Atribuciones y Prohibiciones.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena están determinados en la Ley del Sistema de Registro de Datos Públicos, demás normas conexas y esta ordenanza.

Corresponde igualmente entre los principales deberes, atribuciones y prohibiciones, al Registrador de la Propiedad:

- a) Elaborar e implementar el Plan Estratégico del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, Planificación que tendrá que ser aprobado por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón
- b) Elaborar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, que será aprobado por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.
- c) Presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias.

- d) 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.
- e) Elaborar el Plan Operativo Anual y Plurianual del Registro de la Propiedad, que será aprobado mediante resolución administrativa por el Alcalde o Alcaldesa.
- f) Ejercer todas las facultades legales para el control registral de esta dependencia municipal.
- g) Las demás que le sean asignadas por el Alcalde o Alcaldesa

### CAPÍTULO VIII

#### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 33.- Del Funcionamiento.-** Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, la o el Registrador de la Propiedad observará las normas determinadas en la Ley Orgánica del sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

1. Del repertorio,
2. De los registros y de los índices;
3. De los títulos, actos y documentos que deben registrarse;
4. Del procedimiento de las inscripciones;
5. De la forma y solemnidad de las inscripciones;
6. De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente aplicar las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD y demás normas conexas.

### CAPÍTULO IX

#### DE LOS INGRESOS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 34.- Financiamiento.** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de Aranceles y Tasas por los servicios de registro.

El producto de la Recaudación servirá para dotar al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena de la Infraestructura, bienes, recursos materiales y de todas las facilidades necesarias para la prestación eficiente del servicio público; no obstante, la aprobación de los gastos serán autorizados y aprobados por el Alcalde o Alcaldesa, el remanente será parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.

**Art. 35.- Orden Judicial.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador Municipal se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

**Art. 36.- Obligación de Pago.-** El Estado y más entidades del sector público pagarán las Tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorgue el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, de conformidad a lo que expresa el artículo 567 del COOTAD, salvo las excepciones previstas en la ley.

**Art. 37.- Modificación de Las Tasas del Registro de la Propiedad.-** El Concejo Municipal en cualquier tiempo, podrán modificar mediante ordenanza la tabla de las Tasas del Registro de la Propiedad, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** El Registrador Municipal de la Propiedad, deberá dar las facilidades para los exámenes que realice la Contraloría General del Estado.

El Registrador Municipal de la Propiedad deberá cumplir con las recomendaciones de auditoría, bajo prevenciones de ley.

**SEGUNDA.-** El Concejo en pleno y el Alcalde o Alcaldesa del Cantón podrá solicitar la información que considere pertinente sobre la marcha del Registro de la Propiedad, cuyo titular está obligado a comunicar dentro del término de siete días la información solicitada.

En caso de no atender estos pedidos, al Registrador de la Propiedad se le aplicará una multa de 1 Remuneración Básica Unificada la primera vez, 3 RBU la segunda vez y 5 RBU a la tercera vez, sin perjuicio de lo que expresa la ley para tal efecto.

**TERCERA.-** El Registrador de la Propiedad del cantón Santa Elena tendrá la obligación de entregar bajo inventario a su sucesor todos los bienes inmuebles, muebles, archivos físicos y digitales que reposan a su cargo, por ser considerados públicos, así como el software, el sistema informático instalado, el sistema de respaldo, soportes, claves de acceso y códigos fuentes en caso de existir, que sirve para el mantenimiento y operación del Registro de la Propiedad, reservándose el Gobierno Municipal de Santa Elena el derecho a realizar auditoría de los bienes e información entregada.

El Registrador de la Propiedad tendrá la obligación de entregar todos los elementos que garanticen la integridad y seguridad del sistema. De faltarle a la obligación constante en esta disposición, en la Ley y demás normas conexas, el Registrador de la Propiedad saliente estará sujeto a sanción pecuniaria de diez Remuneraciones Básicas Unificadas, sin perjuicio de lo que expresa la ley.

Para las sanciones pecuniarias impuestas, de ser el caso se emitirán los correspondientes títulos de créditos, que podrán ser cobrados por la vía coactiva.

**CUARTA.-** El Registrador de la Propiedad de Santa Elena, coordinará con la Jefatura de Catastro y Avalúos el proceso de interconexión y de transferencia de la matrícula inmobiliaria bajo la supervisión del Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El Registro de la Propiedad y Mercantil impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

**SEGUNDA.-** El personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, será parte de los Servidores Públicos del GAD Municipal de Santa Elena, a partir del año 2017.

**TERCERA.-** Todo el personal que se requiera para las funciones registrales serán designados por concurso público de méritos y oposición establecido por el Gobierno Municipal y estarán sujetos a la ley que regula el servicio público, en la que podrán participar los actuales servidores públicos que laboran en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Santa Elena, quienes podrán laborar transitoriamente hasta que sean reemplazados por los ganadores de los concursos públicos que se realicen para tales efectos.

Una vez aprobada la presente ordenanza por el Concejo Cantonal de Santa Elena, en el plazo de ciento ochenta días se empezará el proceso del concurso de Méritos y Oposición organizado por el Gobierno Municipal de Santa Elena.

**CUARTA.-** En el plazo máximo de ciento veinte días el Concejo Municipal dictará el Reglamento Orgánico Estructural y Funcional del Registro Municipal de la Propiedad respetando su autonomía registral y en función de las reales necesidades para una adecuada operación, para lo cual, se tomará en cuenta la propuesta realizada por el Registrador de la Propiedad.

**QUINTA.-** Toda acción administrativa que ejecute la o el Registrador de la Propiedad tendrá que ser conocida, autorizada y aprobada por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Se deroga en forma expresa la Ordenanza Sustitutiva para La Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Santa Elena aprobada en las Sesiones ordinarias celebradas los días 8 de mayo de 2012 y 9 de julio de 2012.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

f.) Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 16 de septiembre de 2016.

**CERTIFICO:** Que la “**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, ha sido discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal al tenor de lo tipificado en los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, durante las Sesiones Ordinarias celebradas los días 28 de junio de 2016 y 13 de septiembre de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

#### ALCALDIA DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 16 de septiembre de 2016.

Una vez que la “**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 28 de junio de 2016 y 13 de septiembre de 2016, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades tipificadas el Art. 322 del COOTAD, SANCIONÓ LA PRESENTE “**ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**”.

f.) Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el señor Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Cantón, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.- Santa Elena, 16 de septiembre de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

**Considerando:**

Que, una de las expresiones fundamentales de la autonomía municipal es la facultad legislativa de los concejos municipales, al tenor de lo dispuesto en el artículo 240 de la Constitución de la República;

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre las cuales consta la del ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones;

Que, la Constitución de la República del Ecuador garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de las políticas de Gestión Ambiental; basado en los estudios y resultados obtenidos que establecieron la situación actual de contaminación en el Cantón;

Que, el artículo 411, inciso segundo, de la Constitución de la República señala que el Estado ecuatoriano regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua y el equilibrio de los ecosistemas en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua;

Que, es necesario establecer medidas de prevención y control de la contaminación industrial y otras fuentes para el Cantón e implantar un sistema de permisos de descarga de las industrias y otras fuentes fijas hacia los recursos agua.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en la Sección segunda, Artículo 14 expresa que se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *Sumak Kawsay*.

Que, la Ley de Gestión Ambiental ha establecido el sistema de Descentralización de la Gestión Ambiental, en virtud de lo cual los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales GADM, pueden crear Comisiones especializadas.

Que, es deber y responsabilidad del GADM, velar por el control y regularización de aguas residuales y desechos industriales, evitando su deterioro y contaminación;

Que el artículo 55 literal d) el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que la competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, es prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquello que establezca la Ley.

En uso de la atribución y deber que le confiere el Art. 240 de la Constitución y el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena,

Expede:

**REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE LA “ORDENANZA DE PREVENCIÓN, CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL SOBRE LA CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES, DESECHOS INDUSTRIALES, ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DEMÁS AL RECURSO AGUA EN EL CANTÓN SANTA ELENA”**

**Objetivos y ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza tiene por objetivo establecer el control y las regulaciones ambientales básicas en el ámbito de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que en el vertido, conducción, tratamiento, control y disposición final de las aguas residuales, estén garantizadas en todo momento la salud humana, la protección del ambiente y la conservación de los recursos naturales, garantizando una gestión coordinada y eficaz en materia de obras y servicios de evacuación, tratamiento y recuperación de las aguas residuales.

Lo establecido en esta Ordenanza es de aplicación general en todo el territorio Cantonal respecto a las descargas de aguas residuales domésticas y no domésticas que se efectúen al suelo, a la red de alcantarillado, drenajes de aguas, canales y cauces naturales. Así como también regular a las personas naturales o jurídicas que efectúen la actividad de transporte de desechos y aguas residuales domésticas y no domésticas.

El seguimiento ambiental se efectuará a las actividades no regularizadas o regularizada por medio de mecanismos de control y seguimiento a las actividades ejecutadas y al cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

El control y seguimiento ambiental a las actividades no regularizadas da inicio al procedimiento sancionatorio, sin perjuicio a las obligaciones de regularización por parte de los sujetos de control y de las acciones legales a las que hubiera lugar.

**TÍTULO I**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

Art. 1.- **De las denuncias.**- Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena aquellas actividades que contravengan las disposiciones de este reglamento, la presente Ordenanza y las leyes.

Art. 2.- **De la instancia Administrativa y Reguladora.**-La Dirección de Gestión Ambiental Municipal, será la instancia Administrativa y Reguladora encargada de la planificación, organización, ejecución, sanción y evaluación permanente del sistema de permisos y control de efluentes.

**TÍTULO II**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES PARA LOS REGULADOS**

Art. 3.- **De la responsabilidad del regulado.**- El regulado será responsable de la construcción, uso y mantenimiento de

los equipos y/o sistemas tecnológicos a ser implementados para el tratamiento de las aguas residuales previo al vertido o a la descarga de alcantarillado, incluso si existe variación de diseño del sistema de tratamiento de aguas domésticas o no domésticas.

Art. 4.- **De la solicitud de la Dirección de Gestión Ambiental Municipal.**- La DGAM solicitará al promotor de cualquier proyecto industrial, urbanístico o turístico la FACTIBILIDAD de AGUAPEN E.P. del servicio de abastecimiento de agua y alcantarillado, planos y memorias técnicas del sistema de tratamiento y evacuación de aguas servidas para que AGUAPEN E.P., emita la Certificación.

Art. 5.- **De la instalación de nuevos proyectos.**- Para la instauración de nuevos proyectos industriales, urbanísticos o turísticos y demás, se deberá contar con la FACTIBILIDAD AMBIENTAL emitido por la Dirección de Gestión Ambiental Municipal, para lo cual se requiere: contar con la FACTIBILIDAD de AGUAPEN, el Licenciamiento Ambiental otorgado por la autoridad ambiental competente, Certificado de Uso de Suelo emitido por la Dirección de Planificación, Cancelando la tasa respectiva.

Art. 6.- **De los sectores industriales.**- Para los sectores industriales se otorgará un PERMISO ANUAL de descarga, que estará encasillado en la FACTIBILIDAD AMBIENTAL para lo cual se requiere del permiso de funcionamiento actualizado y presentar los análisis del efluente final realizado por un laboratorio acreditado, estos análisis deberán realizarse 2 veces al año, en los meses de Junio y Diciembre.

## CAPÍTULO II

### Del servicio de transporte y descargas de Aguas Domésticas y No Domésticas

Art. 7.- **De los que realizan transporte de aguas residuales de todo tipo.**- Todas las personas naturales o jurídicas que ofrezcan servicios de transporte y descargas deberán regularizarse en la Dirección de Gestión Ambiental para lo cual se requiere:

1. Solicitud para obtener la FACTIBILIDAD AMBIENTAL para desarrollar esta actividad.
2. R.U.C. de la actividad que se realiza.
3. Copia de cédula y certificado de votación del representante de la actividad.
4. Copia de cédula, certificado de votación y Copia de Licencia Profesional de los responsables de los vehículos que realizan la actividad de transporte de aguas residuales.
5. Matrícula actualizada del vehículo que se dedica a la actividad de transporte de aguas residuales.
6. Registro Ambiental otorgado por la autoridad ambiental competente.
7. Pago de la tasa para ejercer esta actividad.

Art. 8.- **De los servicios de transporte.**- Para realizar los servicios de transporte de Aguas industriales se necesitará el último reporte de los análisis realizados y el informe respectivo de la empresa AGUAPEN E.P.

## TÍTULO III

### CAPÍTULO I

#### OBLIGACIÓN DE USO DE TRAMPAS DE GRASA Y ARENA

Art. 9.- **De los establecimientos.**- Todos los establecimientos de expendios de alimentos, bebidas y servicios de hospedajes tales como restaurantes, servicio de comidas rápidas, mercados, hoteles, hostales, condominios, paraderos turísticos, cafeterías, fabricas, edificios, centros educativos, bares, discotecas y demás locales, que por su actividad produzcan y generan arena, grasas y aceites que pudieran ser vertidos al sistema del alcantarillado sanitario del cantón Santa Elena deberán contar con la instalación de las respectivas trampas de grasa y desarenadores.

Art. 10.- **De las personas que realizan la inspección.**- El personal municipal o de la empresa AGUAPEN E.P. están facultados para realizar la inspección y verificar que las instalaciones los diferentes establecimientos se encuentren instaladas correctamente.

Art. 11.- **De los regulados.**- Los regulados deberán contar en el momento de la inspección con los siguientes requerimientos:

1. Nombre del establecimiento.
2. Registro de limpieza y mantenimiento de las trampas de grasa y desarenadores.
3. Fecha y nombre del responsable del mantenimiento.

Art. 12.- **Del mantenimiento.**- El mantenimiento de los desarenadores debe ser periódico, todo establecimiento que no cumple con los respectivos desarenadores y trampas de grasa en los establecimientos que cuenten con el sistema de alcantarillado se sancionará de acuerdo con los Artículos 46, 47, 48, 49, 50,51, 52 del presente reglamento y de acuerdo a la ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

## TÍTULO IV CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES PARA LOS USUARIOS

Art. 13.- **De las aguas residuales domésticas.**- Todas las aguas residuales domésticas deberán vertirse a la red de alcantarillado sanitario. En caso de no existir éstas podrán ser evacuadas a través de un sistema autónomo de saneamiento con el debido acompañamiento de la autoridad competente.

Art. 14.- **De la prohibición de descargas.**- Se prohíbe la descarga de cualquier tipo, sólidos, líquidos, semisólidos, sin tratar hacia el sistema de alcantarillado, hacia un cuerpo de agua y a cualquier tipo de cuerpo receptor.

Art. 15.- **De la prohibición de descargas.**- Se prohíbe descargar en un sistema público de alcantarillado, cualquier sustancia u objeto que pudiera bloquear los colectores, cajas de registro y/o sus accesorios, formar vapores o gases tóxicos, explosivos o de mal olor, o que pudiera deteriorar los materiales de construcción en forma significativa.

Art. 16.- **De la prohibición de descargas hacia el sistema de alcantarillado.**- Se prohíbe la descarga hacia el sistema de alcantarillado de residuos líquidos no tratados, que contengan aceites, aceites lubricantes, grasas, etc., provenientes de los talleres mecánicos, vulcanizadoras, lubricadoras, gasolineras, restaurantes, hoteles y demás fuentes. Además que dichos establecimientos mencionados deberán contar con la respectiva regularización ambiental.

Art. 17.- **De la prohibición de diluir aguas residuales.**- Se prohíbe la utilización de aguas procedentes de cauces públicos, de la red o subterráneas con la única finalidad de diluir las aguas residuales.

Art. 18.- **De la descarga a alcantarillado fuera de servicio.**- Se prohíbe descargar a un sistema de alcantarillado que esté fuera de servicio.

## TÍTULO V

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES PARA LOS SECTORES NO DOMÉSTICOS

Art.19.- Toda persona que no cumpla con lo establecido en el presente reglamento, la presente Ordenanza Municipal y leyes de carácter nacional vigentes será sancionado de acuerdo con los Artículos 46, 47, 48, 49, 50,51, 52 del presente reglamento y de acuerdo a la ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

Art. 20.- **De los regulados.**- El regulado deberá contar con la respectiva regularización ambiental y el mecanismo de control se realizará a través de informes o auditorías ambientales con el fin de evaluar el cumplimiento de lo establecido en la normativa ambiental, plan de manejo ambiental, condiciones establecidas en el permiso ambiental respectivo y otros que la autoridad ambiental competente lo establezca.

Art. 21.- **Del registro interno de sustancias.**-El regulado y los generadores de otras fuentes de producción de descargas líquidas hacia los distintos cuerpos receptores, deberán mantener un registro interno de todas las sustancias químicas, orgánicas e inorgánicas utilizadas en sus procesos. (ELABORAR UN REGISTRO BÁSICO)

Art. 22.- **De la obligación de registrarse.**-Todo regulado que realice descargas residuales líquidas, semisólidas tiene la obligación de registrarse y presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la caracterización de los efluentes, efectuados por un laboratorio acreditado por el Organismo de Acreditación Ecuatoriana.

Art. 23.- No cumplir con los parámetros establecidos en los Art. 28, Art. 29 y Art. 30, de la presente ordenanza se consideran motivos de sanciones y multas de acuerdo como lo estipula en el Art. 19 del presente Reglamento en concordancia acuerdo con los Artículos 46, 47, 48, 49, 50,51, 52 del presente reglamento y de acuerdo a la ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

Art. 24.- **De la obligación de mantener informe de descargas.**-Mantener un informe de descargas que deberá incluir los caudales del efluente, reporte de los análisis internos por un laboratorio acreditado y en general la definición completa de las características del vertido.

## CAPÍTULO II

### INSPECCIÓN Y CONTROL

Art. 25.- **Del cumplimiento.**- Con el objeto de asegurar el cumplimiento de lo determinado y mantener un control con la presente Ordenanza, la Dirección de Gestión Ambiental dispondrá las inspecciones que sean necesarias en los establecimientos industriales y otras fuentes, donde los representantes de las mismas prestarán todas las facilidades necesarias para su libre desenvolvimiento.

Art. 26.- **De la inspección y control.**-La inspección y control consistirá en:

1. Revisión de la documentación respectiva.
2. Revisión de las instalaciones.
3. Revisión de Sistemas tecnológicos previos al vertido.
4. Comprobación de la existencia de los elementos de medición de parámetros en las descargas.
5. Que la toma de muestras para su análisis posterior, se realizará de acuerdo a lo establecido en el Libro VI del Texto Unificado Legislación Ambiental Secundaria.
6. Y de ser necesario se realizarán los análisis “in situ”.
7. Levantamiento del acta de la inspección.
8. Cualquier otro extremo relevante del vertido o de la instalación inspeccionada.

Art. 27.- **De la obligación de brindar facilidades.**- La persona que impida el libre acceso al funcionario para que realice su trabajo sea sancionado de acuerdo a los Artículos 46, 47, 48, 49, 50,51, 52 del presente Reglamento y de acuerdo a la Ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

## TÍTULO VI

### CAPÍTULO I

#### PARTICIPACIÓN DE AGUAPEN E.P.

Art. 28.- **Del incumplimiento.**- En caso de incumplimiento de la presente ordenanza y reglamento será sancionado de

acuerdo al Art. 19 en concordancia con los Artículos 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 del presente reglamento y de acuerdo a la ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

Art.29.- **De la aprobación.**- Para los casos de urbanizaciones, lotizaciones, sectores industriales y sectores No domésticos, a más de los diseños indicados, los promotores deberán presentar memorias técnicas descriptivas del sistema de tratamiento y evacuación de aguas servidas previa la aprobación de la empresa “AGUAPEN E.P.”, y su construcción se realizará bajo la fiscalización Técnica de la empresa antes mencionada.

Art. 30.- **De la Factibilidad.**- La empresa AGUAPEN E.P. Emitirá la Factibilidad para abastecimiento del servicio de Agua Potable Alcantarillado sanitario y pluvial, adjuntando planos del anteproyecto, memorias técnicas preliminares con la debida responsabilidad técnica.

Art. 31.- **De la participación.**- Revisar y aprobar la construcción, reparación y variación de diseño de las plantas de tratamiento y sistemas de evacuación de los regulados.

Art. 32.- **De la autorización y verificación.**- La empresa “AGUAPEN E.P.”, verificará la calidad de aguas residuales y autorizará el transporte para la descarga de las mismas hacia los sistemas lagunares seleccionados.

## TÍTULO VII

### CAPÍTULO I

#### MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y REPARADORAS

Art. 33.- **De las sanciones y multas.**- Cuando en una actividad exista el riesgo inminente en el que se ocasione daños al ambiente, la salud humana y/o a los recursos naturales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena sancionará de acuerdo al artículo 19 en concordancia con los Artículos 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 del presente reglamento y de acuerdo a la ley de Gestión Ambiental Vigente, en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015.

Art. 34.- **Del inicio de la acción legal.**- El órgano que disponga el inicio de la acción legal del expediente a sancionar podrá adoptar todas las medidas cautelares necesarias que sean aptas para evitar o paralizar la continuación de la producción del daño ambiental.

Art.- 35.- **De la imposición de medidas.**- La imposición de medidas cautelares procederá previa comparecencia del infractor, o representante de éste, se ejecutarán inmediatamente si se constatare el daño o afectación ambiental.

Art. 36.- **De la aplicación de medidas cautelares.**- Las medidas cautelares se aplicarán de acuerdo al art. 39 del presente reglamento.

Art. 37.- **Del plazo establecido.**- En aquellos casos en los cuales se haya impuesto la adopción de medidas reparadoras,

éstas deberán concretarse en el plazo establecido, con las características y requerimientos que cada caso particular exija.

Art. 38.- **De las medidas preventivas.**- De forma simultánea a la adopción de las medidas reparadoras impuestas, se tomarán las preventivas que se consideren oportunas, a fin de minimizar, impedir o evitar la presencia de riesgo que pudieran ocasionar daños al ambiente, la salud humana y los recursos naturales.

## CAPITULO III

### NORMAS GENERALES DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 39.- **De las medidas por incumplimiento.**- Las descargas a la red de alcantarillado o cualquier cuerpo receptor que no cumplan con las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Ordenanza, darán lugar a que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal adopte las medidas siguientes:

1. Revocatoria de la autorización de descarga cuando, existiendo el incumplimiento, éste no pueda ser corregido por el regulado.
2. Revocatoria de la FACTIBILIDAD AMBIENTAL.
3. Suspender parcialmente de la actividad para los sectores industriales.
4. Exigencia al regulado de la adopción de medidas preventivas, correctoras y/o reparadoras necesarias en orden a la instalación de la descarga, mediante un tratamiento previo del mismo o modificación en el proceso que lo origina.
5. Exigencia al responsable de haber efectuado, provocado o permitido la descarga, del pago de todos los gastos y costos adicionales que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal haya tenido que hacer como consecuencia de los vertidos por desperfectos, averías, limpieza, etc.
6. Imposición de sanciones, según se especifica la autorización respectiva en esta Ordenanza.

Art. 40.- **Del incumplimiento.**- Las acciones y aspectos de incumplimiento de lo establecido en los artículos de la presente ordenanza, lo estipulado en las leyes, reglamentos y otros, que para el efecto rigen a escala nacional serán sancionados de acuerdo a las normas jerárquicamente establecidas en la Ley de Gestión Ambiental Vigente, sin perjuicio de lo que determinen otras normativas legales.

Art. 41.- **Del ente regulador.**- La Dirección de Gestión Ambiental Municipal, será el ente regulador que determine por medio de una resolución administrativa la solución del presunto infractor.

Art. 42.- **De la resolución administrativa.**- Para la resolución administrativa sancionatoria de un proceso se

considerará los antecedentes y se tomará en cuenta los resultados de la siguiente información registral:

1. Comprobar la afectación mediante inspección de la autoridad competente.
2. Citación de comparecencia a las partes involucradas. (Infractores)
3. Levantamiento del Acta de Inspección in situ.
4. El informe técnico emitido por el funcionario municipal para el caso.
5. Elaboración de un Registro de Carácter Ambiental que comprenderá la siguiente información:
  - a) Nombre y apellidos y/o razón social del presunto infractor.
  - b) Tipo de incumplimiento, o supuesto incumplimiento.
  - c) Datos del denunciante, en su caso.
  - d) Descripción de medio o medios afectados por los hechos.
  - e) Detalles del proceso iniciado, tipo medidas cautelares o reparadoras adoptadas
  - f) Resolución sancionatoria.
  - g) Constancia de los presentes en la elaboración del documento.

## TÍTULO VII

### CAPÍTULO I

#### MULTAS Y SANCIONES

Art. 43.- **De la información falsa u omisión.**- Si por medio de una inspección, auditoría ambiental o por cualquier otro medio la Dirección de Gestión Ambiental Municipal comprobará que en los resultados de los análisis presentados se encuentren informaciones falsas u omisiones de hechos relevantes en base a las cuales la autoridad ambiental competente los aprobó, la entidad ambiental de control presentará las acciones penales que corresponden en contra de los representantes de la actividad, proyecto u obra correspondientes.

Art. 44.- **De la protección de la ordenanza y reglamento.**- Para la protección de los distintos aspectos contemplados en esta Ordenanza, se concurre a otras normas de rango superior, los incumplimientos serán sancionados de acuerdo a las normas jerárquicamente establecidas en la Ley de Gestión Ambiental Vigente.

Art. 45.- **De la aplicación de multas.**- Las multas que aplique la Dirección de Gestión Ambiental Municipal por

incumplimiento a esta Ordenanza no podrán exceder las cuantías previstas en la Ley Ambiental Vigente.

Art. 46.- **Del incumplimiento, sanciones y multas.**- El incumplimiento de los artículos y disposiciones de la presente ordenanza dará lugar a que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena establezca una sanción o multa por infracción, las mismas que tendrán el siguiente concepto:

## CAPÍTULO II

### Tipificación de Infracciones y Sanciones

Art. 47.- **De la clasificación de las infracciones.**- Las Infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se determina a continuación.

Art. 48.- **De las infracciones leves.**- Se considera Infracciones leves y serán sancionados con multa pecuniaria de 1 a 3 remuneraciones básicas los siguientes:

1. Impedir el acceso a los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena a las instalaciones y/o a la información solicitada por los mismos.
2. Entorpecer u obstaculizar de algún modo la tarea de inspección, de modo que ésta quede incompleta.
3. Y cualquier otro procedimiento que se considere que esté contemplado en la presente ordenanza y la ley vigente.

Art. 49.- **De las infracciones graves.**- Se considera Infracciones graves y serán sancionados con multa pecuniaria de 3 a 5 remuneraciones básicas los siguientes:

1. La reincidencia en faltas leves.
2. Omitir en la información solicitada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las características de la descarga de vertido, cambios en el proceso que afecten a la misma, localización precisa, fechas de vertido y demás circunstancias que el organismo competente estime de interés.
3. No disponer con las instalaciones y equipos requeridos y/o mantenerlas en condiciones inadecuadas.
4. No contar con la autorización municipal del transporte del efluente industrial, (en caso de que este sea trasladado para su disposición final).
5. No adoptar las medidas preventivas, correctoras y/o reparadoras que sean necesarias.
6. Y demás afectaciones ambientales que estén contempladas en la ordenanza y en la ley vigente.

Art. 50.- **De las infracciones graves.**- Se consideran infracciones muy graves y serán sancionados con multa pecuniaria de 5 a 7 remuneraciones básicas los siguientes:

1. La reincidencia en faltas graves.
2. No presentarse para realizar la comparecencia, hecho por el cual se declara en rebeldía al sujeto de control.
3. No presentarse para realizar la comparecencia, hecho por el cual se declarará en rebeldía al sujeto de control.
4. Realizar o reincidir vertidos que no estén dentro de los parámetros de la presente ordenanza y la ley vigente.

Art. 51.- **De las afectaciones.**- Las acciones, hechos, infracciones y otras, que de acuerdo a la magnitud de las afectaciones generadas por una industria u otra fuente contaminante se procederá de acuerdo como lo indica la ley de Gestión Ambiental vigente en sus artículos 279 y 280 en concordancia con el Acuerdo Ministerial No. 061 del 4 de abril de 2015. Que dice:

**Art. 279 Del incumplimiento de normas técnicas ambientales.- cuando la autoridad ambiental competente, mediante los mecanismos de control y seguimiento, constate que el sujeto de control no cumple con las normas ambientales o con su plan de manejo ambiental y esto tiene repercusiones en la correcta evaluación y control de calidad ambiental o produce una afectación ambiental, adoptará las siguientes condiciones (medidas):**

- a) Imposición de una multa entre los veinte (20) y doscientos (200) remuneraciones básicas unificadas, la misma que se volverá en función del nivel y el tiempo de incumplimiento de las normas, sin perjuicios de la suspensión de la actividad específica o el permiso ambiental otorgados hasta el pago de la multa o la reparación ambiental correspondiente.
- b) Si debido al incumplimiento de las normas ambientales o al plan de manejo ambiental se afecta a terceros, o se determina daño ambiental, se procederá a la respectiva indemnización y/o compensación de manera adicional a la multa correspondiente

Art. 52.- **De la suspensión de la actividad.**- en el caso de existir no conformidades menores (NC-) identificadas por el incumplimiento al plan de manejo ambiental y/o de la normativa ambiental vigente, comprobadas mediante los mecanismos de control y seguimiento, la autoridad ambiental competente sin perjuicio de lo que determine el Art. 245, Art. 253, Art. 254, Art. 255, Art. 257, Art. 258 del Código Orgánico Integral Penal C.O.I.P.; procederá a suspender motivadamente la actividad o conjunto de actividades específicas que generaron el incumplimiento, hasta que los hechos que causaron la suspensión sean subsanados por el sujeto de control.

Art. 53.- **De los valores y multas.**- Los valores de las multas y sanciones constarán en la Resolución Administrativa Sancionatoria de acuerdo a la magnitud de la infracción o responsabilidad del regulado.

Art. 54.- **De los valores que se recauden.**- De los valores que se recauden por concepto de infracciones

de esta ordenanza, deberá ser revertido el 25%, en la implementación operativa, técnica y de gestión de la Dirección de Gestión Ambiental Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.

f.) Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**SECRETARÍA MUNICIPAL DEL  
CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 18 de febrero de 2016.

**CERTIFICA:** Que el **REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE LA “ORDENANZA DE PREVENCIÓN, CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL SOBRE LA CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES, DESECHOS INDUSTRIALES, ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DEMÁS AL RECURSO AGUA EN EL CANTÓN SANTA ELENA**, al tenor de lo tipificado en los literales a), b), e i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización durante las Sesiones Ordinarias celebradas el 11 de febrero de 2016 y 17 de febrero de 2016.

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**ALCALDIA DEL CANTON DE SANTA ELENA**

Santa Elena, 18 de febrero de 2016.

En virtud de que el **REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE LA “ORDENANZA DE PREVENCIÓN, CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL SOBRE LA CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES, DESECHOS INDUSTRIALES, ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y DEMÁS AL RECURSO AGUA EN EL CANTÓN SANTA ELENA**, ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 11 de febrero de 2016 y 17 de febrero de 2016, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, esta Alcaldía en uso de sus facultades tipificadas en el Art. 322 del COOTAD, SANCIONÓ la presente ordenanza y autoriza su promulgación.

f.) Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL  
CANTON SANTA ELENA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.- Santa Elena, 18 de febrero de 2016.

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

Expede:

**Considerando:**

Que, el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "... el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza...".

Que, es un hecho que, la transferencia de dominio sobre terrenos y/o unidades habitacionales resultantes de un desarrollo constructivo y/o urbanístico inmediato anterior a dicha transferencia, siempre que tal desarrollo inmobiliario así referido, sea producto de la gestión de un Promotor Inmobiliario, Fideicomiso Mercantil u otro ente similar, como parte de su objeto, finalidad e instrucciones, en cumplimiento de su objeto social o en general de su actividad económica productiva, se considera como la **"Primera Transferencia"** a efectos del cálculo del impuesto sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos.

Que, es de vital importancia para el Cantón, dar incentivo a las actividades económico productivas que creen más y mejores fuentes de empleo, desarrollo y producción, generadoras de ingresos a la Municipalidad en relación con tasas, permisos y autorizaciones por construcciones, urbanizaciones, fraccionamientos o fusiones, propiedades horizontales, resellos, entre otras, actividades como son todas aquellas del sector del desarrollo y promoción inmobiliaria, así como el turismo.

Que, incentivos de estas características han sido aplicados exitosamente por otros cantones con similar oferta natural y características de potenciación inmobiliaria y turística que las que presenta el Cantón Santa Elena y es obligación de esta administración municipal, promover e impulsar toda actividad que sea generadora de ingresos, trabajo y oportunidades para los habitantes de este cantón, colocándolo en igualdad de condiciones y no en desventaja a ojos de la inversión privada.

Que, con tales finalidades se expidió y sancionó en su oportunidad la respectiva ORDENANZA "PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 556 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN", misma que por falta de claridad en su texto, generaba confusión en relación con su alcance y aplicación, razón por la cual, fue inclusive vía resolución de Concejo derogada. Por todo lo mencionado resulta imperativo a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, modificar íntegramente la misma, generando un documento completamente nuevo, en beneficio tanto de la Administración Municipal y por ende de sus ciudadanos, sin dejar de lado el incentivo a las actividades que dieron origen a la ordenanza inicial.

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 57 literal b) y 322 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**"ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 556 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".**

**Artículo 1.-** Para el caso del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, únicamente cuando se trate de una "Primera Transferencia" -esto es aquella que se produzca sobre terrenos y/o unidades habitacionales resultantes de un desarrollo constructivo y/o urbanístico inmediato anterior a dicha transferencia, siempre que tal desarrollo inmobiliario así referido, sea producto de la gestión de un Promotor Inmobiliario, Fideicomiso Mercantil u otro ente similar, como parte de su objeto, finalidad e instrucciones, en cumplimiento de su objeto social o en general actividad económica productiva- que se realice a partir de la expedición de la presente ordenanza, la tarifa será del uno por ciento (1%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos. Vale referir que este porcentaje especial, se genera de manera exclusiva y excluyente en calidad de incentivo a tales actividades económico productivas y no debe entenderse de ninguna manera que representa un porcentaje de aplicación general en el cantón para toda transferencia de dominio. En consecuencia, cuando se trate de una segunda transferencia sobre estos bienes particularmente considerados, o en general de cualquier transferencia de dominio en el cantón otorgada por particulares, el porcentaje a aplicarse será del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, ya determinado por el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

**VIGENCIA.-** La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su respectiva publicación en el Registro Oficial y en la página web del Municipio.

Dada y suscrita, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena a los siete días del mes de abril del 2016.

f.) Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 08 de abril de 2016.

**CERTIFICO:** Que la **"ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 556 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN"**, ha sido discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal al tenor de los tipificado en los literales a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, durante las Sesiones

Ordinarias celebradas los días 02 de abril de 2016 y 07 de abril de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**ALCALDIA DEL CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 08 de abril de 2016.

Una vez que la “**ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 556 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**”, ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 02 de abril de 2016 y 07 de abril de 2016, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades tipificadas el Art. 322 del COOTAD, SANCIONÓ LA PRESENTE “**ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 556 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**”.

f.) Lic. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el señor Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Cantón, a los siete días del mes de abril del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico.- Santa Elena, 08 de abril de 2016.

f.) Ab. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

**Considerando:**

Que, el Artículo 240 de la Constitución Política de la República establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.....”, en concordancia con la disposición mencionada, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

Que, el artículo 264 de la Norma Suprema al establecer las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, determina en el numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo y en el numeral 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.

Que, el artículo 54 literal m), del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la importancia de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él así como la colocación de publicidad, redes o señalización.

Que, los artículos 492 y 493 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, prevén que el uso de la vía pública y su cobro se reglamentará por medio de ordenanzas y que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, el Cantón Santa Elena ha tenido un crecimiento vertiginoso que ha dinamizado el surgimiento de nuevos asentamientos urbanos y rurales con el consiguiente establecimiento de nuevas calles, aceras, parterres, portales y centros artesanales, de comercio, de educación, de tránsito y de convivencia social y,

En ejercicio de la competencia y facultad normativa que le confiere los artículos 240 y 264, numerales 2 y 6 de la Constitución de la República, en concordancia con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a, b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los municipios regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE  
REGLAMENTA EL USO Y OCUPACIÓN DE LA  
VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SANTA ELENA**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Art. 1.- DEFINICIONES DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA.-** Para efectos de la presente Ordenanza son vías públicas: las calles, plazas, parques, portales, aceras, parterres, malecones, puentes y todos los lugares de tránsito vehicular o peatonal, así como también los caminos y carreteras que intercomunican las parroquias urbanas de la cabecera cantonal de Santa Elena, hasta seis metros de cada costado de la superficie de la rodadura.

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.-** La presente ordenanza se aplicara en toda la Jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Santa Elena; los espacios otorgados por la municipalidad en la vía pública a personas naturales o jurídicas, no se constituirá en estado de perpetuidad.

**Art. 3.- CÁLCULO DEL VALOR DE LOS DERECHOS.-** Las concesiones, permisos, cánones de arrendamiento, multa y demás derechos municipales se cobrarán tomando como base para su aplicación y cálculo el salario básico unificado vigente.

**Art. 4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS.-** Toda persona tiene el derecho de transitar libremente por la vía pública del Cantón, respetando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones, establecidas en las leyes y ordenanzas.

## CAPÍTULO II

### LA BASURA, COMO FORMA DE OBSTRUIR LA VÍA PÚBLICA

**Art. 5.- OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS.-** Es obligación de todas las personas, no obstruir la vía pública;

**5.1** De igual manera está prohibido a los transeúntes arrojar desperdicios a la vía pública.

**Art. 6.- PROHIBICIÓN DE LOS PEATONES Y A USUARIOS DE VEHÍCULOS.-** Es prohibido a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados, arrojar basuras o desperdicios a la vía pública.

**Art. 7.- SANCIONES.-** Las sanciones a quienes infrinjan las disposiciones de los artículos anteriores serán las siguientes:

**7.1.-** El peatón que infringiera esta norma y sea encontrado infraganti botando desechos por un delegado Municipal o Policía Municipal, Policía Nacional o Miembro de la Unidad de Tránsito Municipal, será llamado a la atención y tendrá la obligación de allanarse a la orden de recoger el desperdicio, de ser así no se le impondrá sanción alguna.

Si desacata a la autoridad, será sancionado con una multa que va del 10% hasta 20% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 397 numeral 1 del COOTAD.

**7.2.-** Si lo hiciera desde un vehículo el conductor estará sujeto a la sanción del 10% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO, impuesta por la Comisaría Municipal.

## CAPÍTULO III

### OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE OTRAS PERSONAS EN RELACIÓN CON EL CUIDADO DE LA VÍA PÚBLICA

**Art. 8.-** Los propietarios de edificios y solares son los sujetos pasivos directos de las obligaciones en esta Ordenanza y solidariamente quienes sean sus inquilinos o que a cualquier título posean el inmueble.

Las citaciones, notificaciones, sanciones y multas por contravenir a esta ordenanza, serán impuestas al sujeto objetivamente visible relacionado directo o indirectamente con la contravención, independientemente de que las sanciones económicas se repitan entre ellos.

**Art. 9.-** Es obligación de los propietarios o posesionarios de predios urbanos, conservar en buen estado, iluminar sus portales y reparar cada vez que sea necesario las aceras y soportes con frente a sus propiedades o posesiones.

**Art. 10.-** Es obligación de los propietarios de inmuebles o de quienes son solidariamente responsables con ellos, mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. Esta obligación no se limitará únicamente a eximirse de arrojar basura a la vía pública, sino la de realizar las acciones de barrido correspondiente para que esta se mantenga limpia, incluyendo la cuneta formado entre la vereda y la calle.

Si algún vecino de los pisos superiores o colindantes, deposita basura fuera del lindero frontal que le correspondiese cuidar y controlar, el interesado tiene la obligación de hacer la denuncia correspondiente a la Comisaría Municipal. Sólo con esta denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando se haya hecho de forma oportuna.

## CAPÍTULO IV

### DE LA MAQUINARIA PESADA Y SU PROHIBICIÓN DEL USO EN LA VÍA PÚBLICA

**Art. 11.** Se prohíbe el tránsito de maquinaria pesada y equipo caminero por las calles de la cabecera cantonal que pudiera causar deterioro del pavimento rígido o flexible, sin previa autorización del Departamento de Obras Públicas Municipal.- La omisión será sancionada con multas del 50% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO al propietario de la maquinaria pesada.

**11.1.** Quien o quienes produjeren daños en la calzada de la vía pública, utilizando maquinaria pesada y equipo caminero, estarán en la obligación de reparar el daño causado, a sus costas, de no hacerlo el Municipio de Santa Elena podrá iniciar las acciones previstas en el inciso primero del Art. 380 del COOTAD para el cobro de todo lo que el daño causare.

**Art. 12.** Se prohíbe excavaciones o apertura de zanjas, huecos en los portales, aceras, calles o vías de acceso, sin autorización previa del Departamento de Obras Públicas Municipal, el que exigirá un depósito en Tesorería Municipal, por el valor del trabajo a ejecutarse y el de las reparaciones necesarias; el depósito será devuelto una vez terminado el trabajo y hechas las reparaciones, previo informe favorable del Departamento de Obras Públicas Municipal, si el valor real de las reparaciones de las vías afectadas fuere mayor que el estimado al momento de señalar el valor del depósito se exigirá el pago inmediato de la diferencia. Si no hiciera el pago, la satisfacción pecuniaria se hará según lo establecido en el inciso primero del artículo 380 del COOTAD.

**Art. 13.-** Se prohíbe la construcción de rompe velocidades sin autorización de las autoridades competentes, la contravención a esta norma será sancionada con una multa del 20% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

Con la finalidad de normar la Construcción de rompe velocidades sin autorización el Gobierno Municipal de Santa Elena aprobará el REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE ROMPEVELOCIDADES, en un periodo no mayor a 20 días hábiles una vez aprobada la presente ordenanza.

**Art. 14. PROHIBICIÓN DE TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.-** Se prohíbe realizar en la vía pública trabajos de soldadura eléctrica o autógena de pintura a soplete y de cualquier otro que ofrezcan riegos o perjuicios a las personas y a la vía pública. Quien o quienes contravengan esta disposición serán multados con un 50 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, salvo autorización dada por la Municipalidad de Santa Elena.

**14.1.** Los talleres de cualquier tipo, no podrán desalojar aceites, grasas, pintura o residuos hacia la vía pública, ni utilizar sus alcantarillas sin haber utilizado las debidas trampas de grasa y demás medidas no contaminantes. Los establecimientos que infringieren esta disposición serán sancionados acorde a la normativa expedida por la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Municipal de Santa Elena.

**14.2.** Si dicha contravención causare un inminente daño al medio ambiente, el Departamento de Ambiente, previo informe de Comisaría Municipal, abrirá un expediente para dicho proceso.

## CAPÍTULO V

### DE LOS VENDEDORES INFORMALES

**Art. 15.-** Corresponde a la Comisaría Municipal, la regulación y control de todos los vendedores informales en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santa Elena.

**Art. 16.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS VENDEDORES INFORMALES.-** Toda persona que se dedique a la actividad comercial de manera informal en la vía pública; está obligado a:

- a.- Realizar la correspondiente solicitud al señor Alcalde, para obtener permiso de ocupación de vía pública, previo al pago de la tasa de trámite municipal.
- b.- Una vez aceptada la petición del vendedor informal, deberá pagar la correspondiente tasa tributaria anual.
- c.- Respetar y cumplir las disposiciones emanadas por la Comisaría Municipal.
- d.- Respetar y cumplir en forma irrestricta lo contenido en esta ordenanza y otras conexas en lo concerniente al mantenimiento del orden de la vía pública.

## CAPÍTULO VI

### DE LA HIGIENE DE LOS COMERCIOS QUE OCUPE VÍA PÚBLICA.

**Art. 17.- RECIPIENTES PARA LA BASURA.-** Los administradores de todo establecimiento comercial e industrial, deben mantener recipientes apropiados para la basura, suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes a fin de que puedan arrojar papeles y desechos, preservando el medio ambiente.

**Art. 18.- RECIPIENTES PARA DESECHOS ORGÁNICOS.-** Los que por razón de sus negocios se hallaren en la necesidad de desalojar o evacuar cortezas o desperdicios orgánicos, están obligados a mantener depósitos higiénicos y con tapa, que puedan ser fácilmente recogidos y vaciados por el servicio de aseo de calles.

**Art. 19.- PROHIBICIÓN PARA GUARDAR ARTÍCULOS QUE EMANEN MALOS OLORES.-** Es prohibido depositar o guardar, perentoria o permanentemente, en las vías públicas y otros lugares similares, artículos o productos que, por sus malos olores, afecten al vecindario y a la ciudad en general.

**Art. 20.- SANCIONES.-** Las contravenciones a las normas constantes en los cuatro artículos precedentes, serán sancionadas con multas del 10% al 30% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

**Art. 21.- HORARIOS ESPECÍFICOS PARA RECOLECCIÓN DE BASURA DE HOTELES Y OTROS.-** Los hoteles, restaurantes, establecimientos comerciales, fabriles y hospitales, para la recolección de basura, deberán sujetarse a las disposiciones especiales que emanen el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena o de la entidad respectiva y tendrán horarios específicos para la recolección de basura.

**Art. 22.- SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA USO PÚBLICO.-** Todo establecimiento comercial e industrial con una superficie mayor a 50 metros cuadrados deberá tener para el uso libre y directo de sus clientes, cuando menos dos servicios higiénicos compuesto de inodoro y lavabo en buen estado de funcionamiento, buena iluminación y ventilación, para uso de mujeres y hombres con adecuaciones apropiadas.

La Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural, podrá determinar previa aprobación del Alcalde, siempre y cuando no constare en la Ordenanza correspondiente, las normas de edificación acorde a lo establecido en el Plan de Desarrollo urbano y la integración de otros equipamientos sociales y especiales, al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

**Art. 23.- SERVICIOS HIGIÉNICOS EN PARQUEADEROS Y GASOLINERAS.-** Los parqueaderos públicos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena y construidos sobre solares vacíos y las estaciones de expendio de gasolina, tienen obligatoriamente que mantener servicios higiénicos compuestos, por lo menos, de tres inodoros y lavados en perfecto estado de funcionamiento e higiénicamente presentados, con acceso directo a los peatones con una buena iluminación y ventilación, para uso de mujeres y hombres con adecuaciones apropiadas.

**Art. 24.- SEÑALAMIENTO VISIBLE DE LA UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.-** La ubicación de los servicios higiénicos, deberán ser claramente señalados con avisos visibles.

**Art. 25.- DE LAS SANCIONES POR NO MANTENER SERVICIOS HIGIÉNICOS.-** La contravención por no mantener servicios higiénicos en todo establecimiento

comercial e industrial con acceso directo para los clientes o personal que de una u otra forma requieran dicho servicio, y la suficiente visibilidad de los mismos, será sancionado con una multa de dos salarios básicos unificados. Si luego de la notificación emitida por parte de la Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia, no procediere con la respectiva instalación y señalamiento en un plazo máximo de treinta días.

**Art. 26.-** De persistir en la contravención, la multa será continua de manera mensual, hasta el cumplimiento de la misma.

**Art. 27.- PLAZOS.-** La Comisaría Municipal, para el cumplimiento de la obligación requerida, por una sola vez, extender el plazo hasta por treinta días más, previo requerimiento del dueño del establecimiento, siempre y cuando la naturaleza de las obras requeridas para subsanar la infracción así lo amerite.

**Art. 28.- CLAUSURA, POR REBELDÍA DE INSTALACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS.-** En los parqueos construidos con permiso Municipal, sobre solares vacíos, gasolineras, comercios, industrias y demás equipamientos de los que se trata en los artículos precedentes, en caso de rebeldía de la obligación, en lugar de las multas correspondientes, podrá ordenarse la clausura, si el establecimiento incurre en rebeldía por más de sesenta días, esta sanción no será levantada sino luego de haberse instalado los servicios higiénicos para la atención del público en general.

**Art. 29.- SATISFACCIÓN DE NECESIDADES CORPORALES EN LA VÍA PÚBLICA.-** Es absolutamente prohibido satisfacer las necesidades corporales en la vía pública y se considera un agravante cuando se atenta al decoro y al respeto que se debe a las damas y niños.

El que contraviniera esta normativa, será puesto a órdenes del Juez de Contravención o quien haga sus veces, por parte de los Comisarios Municipales, para su respectiva sanción.

## CAPÍTULO VII

### DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS, EMPRESAS E INSTITUCIONES QUE ORDENAREN TRABAJO LOCATIVOS EN LA VÍA PÚBLICA Y DE TRABAJADORES QUE LABORAN EN LA MISMA

**Art. 30.- PARA TRABAJAR EN LA VÍA PÚBLICA.-** Los trabajos locativos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible y en horarios que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones, vehículos y a la ciudad en general.

Son obras locativas aquellas que se realizan en beneficio de algún predio y que por su magnitud no cause daño a la colectividad.

Las ordenes para trabajar en la vía pública, deberán contar con el informe técnico preliminar de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Planificación y la Comisaría Municipal según sea el caso.

**Art. 31.- SEÑALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.-** Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, proporcionar los elementos de señalización adecuados, en los que conste claramente el nombre de la entidad que ordena los trabajos y el de la empresa constructora contratada, si fuere el caso.

Quienes incumplieran en esta disposición, serán responsables solidariamente de los daños y perjuicios causados a terceros, sin perjuicio de una multa equivalente al 20 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

**Art. 32.- OBLIGACIÓN DE SEÑALIZAR LAS ZONAS DE PELIGRO Y DE LAS SANCIONES.-** Es obligación de la empresa que efectúen los trabajos determinados en este capítulo, la de señalar visiblemente las zonas de peligro, durante el día y la noche, a través de conos, triángulos, reflectores y demás instrumentos técnicos. Quedan prohibidas las señalizaciones con palos, piedras y objetos no adecuados para el efecto.

Las sanciones establecidas para los casos en que se incurran en esta contravención, serán la equivalente a un salario básico unificado.

**Art. 33.- OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR RUPTURAS DE LA VÍA PÚBLICA.-** Es obligación de quien o quienes vaya a efectuar un trabajo que ocasione ruptura de la vía pública, el proporcionar la información por escrito y de manera oportuna a la Dirección de obras públicas y a la Comisaría Municipal para solicitar autorización. En dicha comunicación proporcionará los datos necesarios en cuanto al tipo de obra locativa y causas de la misma y se obligará y garantizará por escrito la debida y oportuna reparación, luego de cumplidos los trabajos correspondientes.

Cuando la instalación de letreros o vallas publicitarias, a kioscos, requieran de trabajos de ruptura de la vía pública deberán comunicar tal hecho en la solicitud correspondiente a la obtención del permiso necesario para instalar los letreros a kioscos y solo haciendo constar los trabajos a realizarse se entenderá que la solicitud ha sido presentada oportunamente.

La solicitud oportuna evitará que el material y herramientas que se utilizaren para ese trabajo sean retirados por personal municipal, tal como lo determina el Art 397 literales c) y f) del COOTAD, y sancionados con un salario básico unificado por concepto de multa en caso que hayan operado por cuenta propia.

**Art. 34.- DE LA PREPARACIÓN DE MEZCLA DE CEMENTO Y OTROS MATERIALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.-** Es absolutamente prohibido preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares en zonas de vía pública no comprendidas dentro de los espacios concedidos especialmente para los casos de construcción,

reparación, demolición de edificios. Las sanciones para este tipo de contravenciones serán de acuerdo a lo prescrito en el art 397 numerales 2, literales a) y f) del COOTAD.

**Art. 35.- ACCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SANTA ELENA PARA EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena presentará a favor de la ciudad los respectivos reclamos legales contra los representantes de las entidades de derecho público o privado que incumplan con la disposición del artículo anterior y, reparará por cuenta de ellas, los daños ocasionados teniendo derecho a las indemnizaciones por daños y perjuicios que se deriven de la infracción.

Las disposiciones contempladas en este capítulo, no derogan en ninguna de sus partes a la ordenanza que reglamenta la obligatoriedad de solicitar autorización municipal para implementar obras, salvo en lo que hace referencia a las obras en vía pública denominadas locativas.

## CAPÍTULO VIII

### DE LOS PERMISOS DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, NORMAS GENERALES

**Art. 36.- PERMISOS MUNICIPALES.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena podrá conceder permisos para ocupación de la vía pública, únicamente de acuerdo a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, a través del Comisario Municipal.

**Art. 37.- EXPENDIO DE ALIMENTOS EN LA VÍA PÚBLICA.-** Para expender alimentos preparados en la vía pública, se requerirá además del permiso municipal, el de la autoridad de salud competente, extendido a favor de las personas que manipulen su preparación o expendio.

Es prohibido expender alimentos en la vía pública en forma antihigiénica. En el caso que se lo hiciere, se revocará el permiso de ocupación de vía pública y además se sancionará a los que infrinjan esta disposición con el 10% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa.

**Art. 38.- DE LOS COSTOS POR PERMISOS OCASIONALES EN LA VÍA PÚBLICA.-** En caso de ocupación de vía pública en las afueras de recintos feriales, espectáculos públicos, eventos especiales y otros de este género no clasificado; los permisos otorgados por el municipio a través de la Comisaria Municipal serán permisos especiales, en el mismo se indicaran los días en la que es válido el permiso, además el valor a pagar está detallado de la siguiente manera:

- Comedores en vía pública 50% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO,
- Kioscos en vías públicas 15% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO

- Carretas y triciclos en las que se expendan productos de comida, bebidas y otros a excepción de bebidas alcohólicas, el valor de 10% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO

**Art. 39.- VALORES PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA EN GENERAL.-** Por ocupación en la vía pública con vitrinas, mesas y sillas u otros objetos que no impliquen la venta de comida y tampoco obstaculicen el libre tránsito peatonal ni vehicular, el valor por cada metro cuadrado a cobrar es del 3% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

**39.1.-** Los de venta rápidas (tales como venta de hot-dog, hamburguesas, colas, jugos y/o bebidas no alcohólicas etc.) en carretas el valor del permiso es del 17% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO validos por año fiscal.

**39.2.-** Instalación de kioscos en vía pública en sectores permitidos la dimensión máxima permitida será de 3mtrs. X 2 metros., el valor del permiso anual será de 5 RBU por metro cuadrado.

**39.3.-** Por ocupación de la vía pública, con materiales de construcción o con maquinaria de construcción el valor por cada metro cuadrado será el que indique la ordenanza por concepto de Tasas por servicios Técnicos y Administrativos.

**Art. 40.- FORMATOS Y NUMERACIÓN DE LOS PERMISOS.-** Los permisos de ocupación de vía pública serán otorgados en un formato único, debidamente numerado.

**Art. 41.- PLAZO PARA EL PAGO DE PERMISOS.-** El pago de los valores causados por la concesión de permisos de ocupación de vía pública, será efectuado dentro de las 24h00 horas hábiles siguientes al momento en que la Comisaría Municipal emita, el mismo que tendrá validez de un año fiscal.

**Art. 42.- VALIDEZ DE LOS PERMISOS.-** Los permisos por ocupación de vía pública serán válidos únicamente cuando su valor se encuentre pagado; y, el ingreso certificado en el listado emitido mensualmente por la Dirección Financiera.

Vencido el plazo correspondiente, se deberá volver a tramitar un nuevo permiso. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena no podrá extender permisos por lapsos mayores a un año fiscal, pero los usuarios podrán solicitar permisos de ocupación por una o varias semanas, meses, trimestres o semestres de acuerdo a lo previsto para cada tipo de permiso siempre y cuando la totalidad del tiempo de extensión del permiso no pase de un año calendario.

Los valores pagados no serán re liquidados bajo ningún concepto.

Todo tipo de permiso de ocupación será debidamente codificado de acuerdo a la zona y al tipo de permiso. El permiso necesariamente contendrá la fecha de concesión y caducidad del mismo, el nombre e identificación del beneficiario, la localización exacta de ocupación, la unidad tarifaria y el valor de la tasa a pagar.

**Art. 43.- VERIFICACIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN Y UBICACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.-**

Los Comisarios Municipales, previa coordinación con el Departamento de Desarrollo Urbano verificarán constantemente si la superficie y ubicación de la vía pública ocupada, corresponde a la otorgada en el permiso. En caso de ocupación de una superficie mayor y/o ubicación distinta a la otorgada en el permiso, se ordenará la cancelación del mismo, con la pérdida automática de los tributos ya pagados.

**Art. 44.- MORA DEL PAGO DE LOS PERMISOS.-** Los Comisarios Municipales controlarán que los permisos de ocupación se encuentren vigentes.

En caso de mora en el pago por más de ocho días hábiles, los comprobantes de permisos serán retirados por el Comisario Municipal, para que éste verifique su anulación definitiva en el registro que mantendrá la Dirección Financiera.

**CAPÍTULO IX****DE LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICIOS**

**Art. 45.- DE LOS PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICIOS.-** Para las construcciones, aumentos, remodelaciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones, los propietarios o interesados deberán solicitar, previamente un permiso de ocupación de vía pública otorgado por la Comisaría Municipal para depositar o desalojar los materiales durante los trabajos correspondientes; así como el permiso respectivo que emite la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural. En los permisos se hará constar, además del espacio requerido para los materiales, el necesario para asegurar el libre y seguro tránsito peatonal y vehicular. Estos permisos pueden ser obtenidos por el número de semanas que se solicite y serán pagados por adelantado. La tarifa de pago será el que conste en la ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos. Toda fracción de semana, se entenderá semana completa, así mismo toda fracción de metro cuadrado se entenderá metro completo.

**Art. 46.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA SIN PERMISO OPORTUNO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARALIZADAS.-** Los que ocupen la vía pública sin haber obtenido el respectivo permiso en los dos días hábiles de haber realizado actos de ocupación, serán sancionados con una multa equivalente al doble de la tarifa semanal no pagada y con la paralización de obra, hasta que se cumpla con la obtención del respectivo permiso.

Cuando una construcción se halle paralizada por más de sesenta días hábiles, el pago por la ocupación de la vía pública será calculado al doble de la tarifa originalmente prevista.

**Art. 47.- DEPÓSITO OCASIONAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN POR POCAS HORAS.-** Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción,

por períodos menores de ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero deberá observarse, en todo caso, orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, deberá pagarse una multa equivalente a la tarifa semanal completa.

**Art. 48.- ZONAS DE SEGURIDAD PARA PEATONES Y VEHÍCULOS.-** Para la ocupación de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra deberá construir pasadizos cubiertos, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector.

El espacio libre para la circulación peatonal, deberá tener como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto; y será construido con materiales en buen estado y debidamente ubicados en el sector correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parquean o circulan frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación y, o demolición.

Esta zona se considera como una forma de ocupación de la vía pública y se sujetará a las disposiciones que anteceden.

**Art. 49.- DE LA SANCIÓN.-** Quienes no acataren lo establecido en este artículo, deberán cancelar como multa la cantidad equivalente al 50% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, dicho valor será cobrado de manera inmediata, paralizando la obra hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto por la Comisaría Municipal.

**Art. 50.- DE LAS CONSTRUCCIONES O PAREDES QUE OBSTACULIZAN LA VÍA PÚBLICA.-** Cuando hubiese un levantamiento de pared o construcción sobre la vía pública, la Policía Municipal, deberá de inmediato reportar al Comisario Municipal o al Director de Justicia y Vigilancia para que una vez que se haya constatado la infracción por la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural, se disponga la orden de demolición correspondiente, la misma que debe ser realizada en un plazo máximo de ocho días. El infractor o quienes obstaculicen tal labor, serán sancionados con una multa de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO, quien sea encontrado como directamente responsable, reembolsará al Municipio el doble de los gastos causados.

**CAPÍTULO X****DE LOS ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

**Art. 51.- ESTACIONAMIENTOS.-** La Jefatura de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Municipal del Cantón Santa Elena, en coordinación con la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, de conformidad como dispone la ley, determinarán técnicamente los respectivos espacios para estacionamientos de las cooperativas y compañías de transportes; considerando lo siguiente:

- a) Espacios exclusivos reservados para el estacionamiento de vehículos, o para, cargar y descargar frente a los hoteles, clínica, almacenes, tiendas u otros.
- b) La carga y descarga de mercadería de los diferentes medios de transporte se efectuará desde las 19h00 hasta las 07h00 del día siguiente.
- c) La Jefatura de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Municipal del Cantón Santa Elena comunicará a las cooperativas y compañías de taxis y camionetas la carga máxima de estacionamiento que podrán estacionar sus unidades o vehículos simultáneamente en sus respectivos parqueaderos.
- d) Se respetarán los espacios reservados para instituciones públicas y privadas así como las vías peatonales exclusivas
- e) Se establecerán horarios procurando un trato equitativo, según las necesidades de cada zona.
- d) En los carriles de las vías exclusivas para la circulación de buses, así como en los espacios reservados para el estacionamiento de vehículos que transporten personas con discapacidad
- e) Se prohíbe estacionar a una distancia menor de seis (6) metros de las bocacalles y de hidrantes
- f) En los espacios destinados a parada de buses, aceras, jardines, parterres, zonas de seguridad
- g) En los lugares de acceso a Instituciones públicas, bancarias, educativas, religiosas y parqueaderos públicos y privados que cuenten con los permisos respectivos y cuyos espacios se encuentren debidamente señalizados.

**Art. 52. DE LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES A COMPAÑÍAS Y OTROS.-** Por la ocupación de la vía pública, en cuanto tiene que ver con vehículos pertenecientes a las compañías, asociaciones y cooperativas de transporte que presten sus servicios dentro de la jurisdicción del cantón Santa Elena, pagarán el 10% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por cada vehículo pertenecientes a cada institución de transporte en el inciso anterior.

**Art. 53.- MULTAS PERIÓDICAS.-** Las infracciones contra las disposiciones contempladas en el artículo anterior serán sancionadas con multas mensuales que irán de 10% hasta el 100% SALARIO BÁSICO UNIFICADO según el grado de inobservancia, su reincidencia y la gravedad de la infracción. Las multas serán de carácter indefinido hasta que no se haya subsanado la causa que la originó.

**Art. 54.- PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN VÍAS.-** Se prohíbe estacionar en los siguientes lugares:

- a) En las vías peatonales y espacios reservados para la circulación de personas con discapacidad.
- b) En las vías que determinará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena a través de la Dirección de Planificación Estratégica e institucional.
- c) En las vías reguladas para la circulación con doble carril, y de descongestionamiento.

**Art. 55.- PROHIBICIÓN DE ESTACIONAR EN ZONAS RESIDENCIALES.-** Se Prohíbe el estacionamiento de vehículos de carga, buses, camiones, volquetas y maquinaria pesada en zonas residenciales y en vías locales de retorno.

**Art. 56.- AUTORIZACIONES.-** Las autorizaciones para el estacionamiento de vehículos las otorgará la Dirección de Planificación Estratégica e institucional en coordinación con la Jefatura de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Municipal de Santa Elena.

**Art. 57.- PROHIBICIÓN PARA QUEMAR MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.-** Está prohibida la quema de cualquier tipo de material en las vías, aceras, plazas y demás espacios públicos así como la destrucción y falta de retiro de algún elemento de los que conforman estos espacios.

Se prohíbe la obstaculización y ocupación de los espacios públicos tales como vías, plazas, portales, pasajes, para usos distintos a los de su naturaleza.

**CAPÍTULO XI**

**DE LA OCUPACIÓN Y TARIFAS DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN VÍA PÚBLICA**

**Art. 58.- PUBLICIDAD.-** Por permiso del uso y ocupación de la vía pública de publicidad de letreros y avisos publicitarios, se pagará la Tasa que consta en el siguiente cuadro y que consta en la Ordenanza que regula el cobro de la Tasa por Servicios Técnicos y Administrativos.

TASA POR USO Y OCUPACION DE LETREROS, AVISOS PUBLICITARIOS Y AFINES	VALOR EN BASE RBU	
	PERSONA NATURAL	PERSONA JURIDICA
TODA FRACCION DE M2 SERA TOMADA COMO INTEGRAL	2% DE LA RBU X M2 DE LA SUPERFICIE,	16% DE LA RBU X M2 DE LA SUPERFICIE

Estas tarifas regirán en cualquier sector de la ciudad en las calles, avenidas, aceras que formen parte integral de las calles, plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público dentro de la jurisdicción cantonal.

Los pagos serán anuales, y su plazo de vencimiento será por año fiscal, vencido el plazo el interesado tendrá diez días laborables para tramitar un nuevo permiso; de caer en mora el Gobierno Municipal cobrará una multa equivalente al doble de la tarifa vigente por el tiempo transcurrido.

Para la colocación de letreros publicitarios se tendrá que solicitar el respectivo permiso al Alcalde quien remitirá a la Dirección de Planificación, Estratégica e Institucional quien con criterio técnico aprobará o negará toda autorización, de ser aprobada la solicitud remitirá a la Jefatura de Rentas para su liquidación y Copia del expediente a la Comisaría Municipal para su control. Todo aquel que coloque letreros sin que se haya otorgado este permiso será multado con el 50% de un Salario Básico Unificado y se procederá a retirar el letrero.

**Art. 59.- AVISOS PUBLICITARIOS Y OTROS PROHIBIDOS EN LA VÍA PÚBLICA.-** Queda terminantemente prohibida la instalación de pancartas o letreros fabricados en telas, material plástico o cualquier otro elemento atravesando la vía pública, esto es de calle a calle; la municipalidad a través de la Comisaría Municipal las retirará inmediatamente y sancionará con el 50 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, por concepto de multa por cada pancarta o aviso publicitario a la persona natural o empresa relacionada con la marca o evento publicitario.

**Art. 60.- RÓTULOS INSTALADOS EN VÍA PÚBLICA SIN PERMISOS DE OCUPACIÓN.-** A través de la Comisaría Municipal se concederá el plazo de 8 días para el retiro de la estructura, cuando el propietario no presentare el permiso correspondiente; en caso de incumplimiento esta

será retirada por la administración municipalidad e imputada al valor de los costos del retiro y multa equivalente a un SALARIO BÁSICO UNIFICADO. Estos serán cobrados de conformidad con lo prescrito en el inciso primero del Art- 380 del COOTAD.

En caso de REINCIDENCIA, significa cometer otra contravención por parte de la misma empresa o persona, la Municipalidad procederá al retiro y decomiso de la estructura, imponiendo al propietario una multa equivalente al valor de dos SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS, más los costos del retiro, así como a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el Cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de personas naturales o jurídicas.

**Art. 61.- PUBLICIDAD ABANDONADA.-** Los letreros que estuvieran en vía pública y en franco estado de abandono y deterioro, o que ofrecieran peligro para los peatones y automotores serán retirados de inmediato, y los gastos correspondientes facturados al propietario del letrero.

**Art. 62.- PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO PERMANENTES, TEMPORAL Y OCASIONAL.-** Para el uso y ocupación del suelo en los casos descritos en los literales a), b) y c) del artículo 417 del COOTAD, los puestos permanente, temporales y ocasionales pagarán las tasas correspondientes al Gobierno Municipal de Santa Elena acorde al siguiente cuadro de valores:

TASA POR USO Y OCUPACIÓN DE CALLES Y AVENIDAS	PERSONA NATURAL	PERSONA JURIDICA	SE GENERA EN BASE AL M2 POR DIA
	0,25 % de la RBU.	1% de la RBU.	
TASA POR USO Y OCUPACIÓN DE PLAZAS, PARQUES Y DEMAS ESPACIOS DESTINADOS A LA RECREACIÓN U ORNATO PÚBLICO Y PROMOCIÓN TURISTICA DECLARADOS FERIADOS POR LA ENTIDAD COMPETENTE.	PERSONA NATURAL	PERSONA JURIDICA	SE GENERA EN BASE AL M2 POR DIA
	0,4% de la RBU.	1,5% de la RBU.	

- El lugar para hacer uso del espacio para estos puestos serán determinados por el Comisario Municipal previo análisis técnico con la Dirección de Planificación Estratégica Institucional.
- Los Permisos para los puestos ocasionales serán otorgados solo para el feriado del 22 de Enero, 18 de Agosto y fechas de fiestas oficiales determinadas por el Ministerio de Turismo, donde se otorgará por un máximo de siete (7) días el permiso correspondiente
- Las gasolineras, por cada sentido que ocupen la vía pública en cualquier sector del cantón pagarán mensualmente el 20% del Salario Básico Unificado.
- Los aparatos mecánicos, ruedas moscovitas, carruseles, circos y otros pagarán el 25% del Salario Básico Unificado por 15 días.

**Art. 63.- ACTIVIDADES NO TARIFADAS.-** Cualquier actividad que no esté tarifada ni prevista en la presente ordenanza, será resuelta por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena mediante análisis técnico de la Dirección de Planificación Estratégica e Institucional.

**Art. 64.- COACTIVA.-** Todos los títulos de crédito emitidos para el pago por ocupación de vía pública y que no sean cancelados luego de treinta días posteriores a la fecha de emisión, serán cobrados mediante procesos de coactiva.

## CAPÍTULO XII

### DE LOS ESPACIOS PARA EL USO DE RESTAURANTES Y BARES

**Art. 65.- UTILIZACIÓN DE PORTALES Y VEREDAS PARA NEGOCIOS COMERCIALES.-** Los hoteles, restaurantes y bares podrán obtener permiso de ocupación de vía pública, frente al Inmueble en el que estuviesen establecidos con el objeto de dar atención a su clientela, situando únicamente mesas y sillas en los portales. En éstos casos se requiere autorización expresa del dueño del inmueble y si este estuviese sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal del administrador del condominio.

Se podrá ocupar los espacios de portales de los edificios vecinos, siempre y cuando exista una autorización expresa del propietario del inmueble contiguo cuyo frente se fuere a ocupar.

Se entiende por área ocupada todo el perímetro exterior que sea utilizado con mesas y sillas, incluyendo los espacios ornamentales, todo lo cual no deberá obstruir el paso peatonal.

Los Comisarios Municipales zonales, verificarán mensualmente el área realmente ocupada. De existir diferencias, se re liquidará la tarifa del permiso con una multa equivalente al doble de la tarifa, debiendo presumirse que todo el período transcurrido desde el otorgamiento a renovación del permiso, el área ha sido ocupado con tal exceso.

## CAPÍTULO XIII

### DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS PARA EXPENDIO DE MERCADERÍAS DIVERSAS

#### NORMAS GENERALES

**Art. 66.- PUESTOS ESTACIONARIOS PARA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.-** Se denominan puestos estacionarios los espacios fijos asignados para la ocupación de vía pública. Se pueden asignar puestos estacionarios para ubicar mercaderías, kioscos, áreas destinadas a vitrinas a exhibición de mercaderías, mesas y sillas; venta de periódicos, revistas, cigarrillos, caramelos y productos afines, de puestos para ofrecer servicios manuales tales como betunadas de calzado, plastificación de credenciales y otros semejantes.

**Art. 67.- DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS PARA PUESTOS ESTACIONARIOS.-** Solo una vez codificadas las ubicaciones disponibles, estas podrán otorgarse a los interesados, teniendo -la primera preferencia quienes las venían utilizando. El plano de publicaciones será actualizado anualmente por la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural y aprobado por el Alcalde o Alcaldesa.

**Art. 68.- DE LA REUBICACIÓN DE LOS PUESTOS.-** El Alcalde dispondrá en base a los estudios de la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural, la reubicación en cualquier época, de los puestos estacionarios concedidos de acuerdo a las conveniencias del sector y zonas de la ciudad.

**Art. 69.- DE LOS PERMISOS DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA EN RAZÓN DE FIESTAS CÍVICAS, INICIO DE TEMPORADA ESCOLAR, PERIODO NAVIDEÑO Y DÍAS NO FERIADOS.-** Durante los períodos en los cuales los vendedores ambulantes se proliferen en razón de la actividad comercial causada por motivo de determinadas fiestas cívicas, inicio de temporada escolar, período navideño y días no feriados;

El Alcalde tiene facultad para hacer excepciones dispuesto a las atribuciones que le da el COOTAD en su Artículo 60.

#### NORMAS ADICIONALES PARA LOS PERMISOS DE VITRINAS

**Art. 70.- PROHIBICIÓN DE PONER VITRINAS EN CALLES O AVENIDAS NO AUTORIZADAS.-** Se podrán obtener permisos para ocupar pilares o portales con vitrinas o exhibición de mercaderías únicamente en las calles donde expresa y administrativamente la Dirección de Planificación lo determine.

Las infracciones a esta prohibición ocasionará el retiro de esas vitrinas o mercaderías mediante los miembros de la Policía Municipal, imponiéndole una multa equivalente hasta el 20% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO, para el local comercial que haya causado la infracción o persona natural que así mismo haya cometido la infracción. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta por la contravención a esta norma.

**Art. 71.- DE LAS TARIFAS PARA LAS VITRINAS DE EXHIBICIÓN AUTORIZADAS.-** Las tarifas serán calculadas según los metros cuadrados de vía pública ocupada a los metros lineales de las vitrinas adheridas a las fachadas, que no sobresalgan más de un metro. Si sobresalieren más de lo permitido se procederá al retiro de la misma.

Para efectos del cálculo de la tarifa determinada en el presente artículo toda fracción de metro cuadrado a lineal de exhibición y ocupación se entenderá y se lo pagará como íntegro y completo

## CAPÍTULO XIV

#### NORMAS ADICIONALES PARA PERMISOS DE KIOSCOS

**Art. 72.- DEFINICIÓN.-** Se denominan kioscos las casetas metálicas o de madera, situadas en la vía pública, que no tengan mecanismos que permitan su propia movilización y que se destinen a expendio de productos y servicios. Tendrán el material, medidas, color y forma que serán determinadas por la Municipalidad.

**Art. 73.- PERIODICIDAD DE LOS PERMISOS Y TARIFAS.-** Los permisos serán semestrales o anuales y corren a partir de la fecha de otorgamiento respectivo.

Los pagos serán anticipados. La mora en el pago causará una multa equivalente al doble de la tarifa mensual y la mora por más de dos meses causará automáticamente la cancelación del permiso.

**Art. 74.- VISIBILIDAD DE LOS PERMISOS.-** Todos los kioscos deberán tener señalados claramente en su interior y exterior, el número de control del permiso respectivo, a fin de facilitar la revisión por parte del Comisario Municipal de la zona.

## CAPÍTULO XV

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE ELEMENTOS MÓVILES DESTINADOS A LA VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS EN LA VÍA PÚBLICA

**Art. 75.- DEFINICIÓN.-** Se denominan elementos móviles a los vehículos, carretas o carretillas y demás similares, que están destinados para la venta de productos o servicios en la vía pública, y que por su diseño, construcción y naturaleza puedan circular a desplazarse por tracción propia o ajena.

Estos elementos móviles pueden obtener un permiso de ubicación y/o ocupación en la vía pública, según se desplacen continuamente o vayan a permanecer estacionados en un mismo lugar determinado previamente.

**Art. 76.- DEL PERMISO DE UBICACIÓN.-** Cuando los elementos móviles hayan sido diseñados como tales únicamente para su traslado hacia una ubicación determinada, el interesado deberá obtener un permiso de ubicación en la vía pública.

Los permisos de ubicación para elementos estacionados en los lugares determinados por la Municipalidad serán clasificados en A, B y C de acuerdo al volumen de clientes que atraiga, la zona donde esté ubicado, y el nivel de inversión que represente el elemento. Los permisos serán anuales y pagarán:

1. 10% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, si la ubicación asignada por la Municipalidad es del tipo A,
2. 8% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, si la ubicación es de tipo B, y
3. 6%. del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, si la ubicación es de tipo C.

**Art. 77.- DE LOS AUTOMOTORES ESTACIONADOS PARA EXHIBIR O VENDER MERCADERÍAS O SERVICIOS EN VÍA PÚBLICA.-** Los automotores que se estacionen en la vía pública para exhibir y vender mercaderías están sujetos a las normas de control establecidas en este capítulo y pagarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la presente ordenanza.

Esta actividad sólo puede ejercer dentro de las zonas o sectores que la Municipalidad expresamente determine.

**Art. 78.- DE LAS UBICACIONES.-** La Municipalidad establecerá las zonas y las ubicaciones precisas para realizar el tipo de concesiones determinadas en el artículo anterior, pudiendo en cualquier momento reubicarlas de acuerdo a las conveniencias del sector y zonas de la ciudad.

**Art. 79.- DE LAS CATEGORÍAS DE UBICACIÓN.-** La Dirección de Planificación, actualizará las ubicaciones asignadas para los elementos estacionarios y los clasificará de acuerdo a cualquiera de las tres categorías estipuladas en el artículo 76 de la presente ordenanza. El plano de ubicaciones será codificado previamente, y luego de obtener una autorización del Alcalde podrá iniciar las renovaciones a concesiones de los permisos correspondientes.

**Art. 80.- DE LAS PLACAS DISTINTIVAS.-** Los elementos móviles deberán tener visiblemente exhibidos en su lado lateral la placa donde conste el número del permiso otorgado por la Municipalidad. Si se trata de un permiso de ubicación la placa será de fondo azul. En todos los casos los números serán pintados en color blanco. Las placas distintivas en todo caso serán pintadas o elaboradas por el propio interesado y están destinadas a facilitar el control de los Comisarios Municipales de cada sector. De no portar la placa, el permiso retirado y/o aprehendido el elemento móvil.

## CAPÍTULO XVI

### DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS PARA LA VENTA DE PERIÓDICOS, REVISTAS, TARJETAS, CIGARRILLOS Y PRODUCTOS AFINES; Y DE LOS PUESTOS PARA OFRECER SERVICIOS

**Art. 81.- DE LA UBICACIÓN.-** La Municipalidad determinará los puestos exactos donde pueden establecerse este tipo de actividades, atendiendo las necesidades de cada sector y las posibilidades a permitirlos sin afectar las normas generales establecidas en la presente ordenanza y en el ordenamiento urbanístico que se debe alcanzar.

**Art. 82.- DE LA VIGILANCIA ADMINISTRATIVA PARA EVITAR LA PROLIFERACIÓN Y DESORDEN.-** La Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia mantendrán una codificación permanente de los puestos existentes y autorizados. Cuidará además que no se proliferen por tipo de actividad, por densidad, ni por conveniencia del sector. Cada año la Comisaría Municipal levantará un censo de estas actividades y cuidará celosamente que sus propósitos y planificación sea cumplida.

En ningún caso podrá extender permisos mas allá de lo previsto en el informe anual que pasará al Concejo y al señor Alcalde durante el mes de enero de cada año.

## CAPÍTULO XVII

## DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

**Art. 83.- DEFINICIÓN.-** Se denominan vendedores ambulantes a todas las personas que se dediquen a la venta de mercancías o servicios permitidos, en la vía pública y que deben ejercer su actividad en continua movilización.

**Art. 84.- PROHIBICIÓN DE OBSTRUIR EL TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR.-** La Municipalidad a través de la Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia, más los entes que se crean, cuidarán que los vendedores ambulantes no obstruyan el tránsito y evitará que su aglomeración implique el cierre de una calle, vereda, portal o que obstruyan los accesos a edificios públicos o privados o almacenes establecidos. La Municipalidad tomará todas las medidas necesarias conducentes a evitar que los vendedores ambulantes obstruyan el libre tránsito peatonal, vehicular y los accesos a las oficinas y a los establecimientos comerciales. Tomará especiales precauciones en los casos que se produjeran aglomeraciones en razón de espectáculos públicos, para lograr la seguridad necesaria en las zonas de salidas o de acceso.

**Art. 85.- DE LOS DENOMINADOS “MERCADO DE PULGAS” Y “MERCADILLOS POPULARES”.-** La Municipalidad propiciará los mercados denominados de pulgas y los mercadillos populares, a fin de ordenar debidamente las actividades de los vendedores ambulantes, estableciendo instructivos para su funcionamiento.

**Art. 86.- ACONDICIONADORES DE AIRE QUE AFECTEN LA VÍA PÚBLICA.-** En los edificios que tengan instalados acondicionadores de aire, estos y sus respectivos condensadores, deberán estar situados a una altura no menor de dos metros cincuenta centímetros de la vereda, y no pueden hacer caer residuos líquidos hacia la vía pública.

La contravención a las normas que antecede, causará sanciones que van desde el 10 % hasta 20 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa mensual, hasta que quede solucionada la correcta instalación y no exista goteo de líquido alguno.

**Art. 87.- MACETAS ORNAMENTALES.-** Las macetas ornamentales que estén debidamente cuidadas y que no obstruyan el paso peatonal, pueden permanecer situadas en las veredas, mientras cumplan tales requisitos. Los establecimientos comerciales en cuyo frente se hayan instalado macetas ornamentales, tienen la obligación de cuidarlos evitando su mal aspecto y manteniendo en todo caso la higiene y cuidado.

Las infracciones serán sancionadas con el 4% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa. Las macetas ornamentales situadas en balcones y ventanas, deberán ofrecer las debidas seguridades y no podrán causar molestias a los vecinos o peligros a los peatones a causa de caída, riego de agua, poda, entre otros.

**Art. 88.- PARLANTES QUE ATENTEN CONTRA LA SALUD PÚBLICA.-** Los parlantes ubicados en el exterior de un edificio, constituyen una forma de ocupación de vía pública y serán retiradas con orden de la Comisaría Municipal de oficio o previa denuncia comprobada.

**Art. 89.- ANIMALES EN LA VÍA PÚBLICA.-** Se prohíbe la vagancia de animales en la vía pública. De producirse este hecho, dichos animales serán apresados en coordinación con la Dirección Provincial de Salud, la Dirección de Gestión Ambiental Municipal y la Comisaría Municipal y retenidos hasta cuando el dueño justifique su pertenencia, pague la multa correspondiente y los gastos de alimentación y custodia. Si transcurridos tres días a partir del apresamiento, los dueños de éstos animales no se presentaren a reclamarlos, si se tratare de ganado mayor o menor, serán sacrificados en el camal municipal y su carne será entregada a instituciones benéficas y sin fines de lucro del cantón. Si se tratare de otros animales, la Municipalidad podrá firmar acuerdos con instituciones relacionadas al cuidado, protección y crianza de animales para que ellas se encarguen de los aspectos relacionados con esta materia, caso contrario estos serán vendidos al mejor postor y el valor recaudado junto con el respectivo expediente, será depositado y entregado en la Tesorería Municipal, donde podrán ser retirados por quienes justifiquen sus derechos.

El remate lo hará el Comisario Municipal en presencia de un delegado del Departamento Financiero y un Concejal/a del Cantón. Si en el plazo establecido no son retirados los animales por sus dueños y alguno de estos presentare alguna enfermedad infecto-contagiosa, previo informe del médico veterinario municipal y otro profesional del ramo, será sacrificado e incinerado, dejándose constancia en un acta que será suscrita por el comisario municipal, el médico veterinario y un testigo.

Todo animal muerto encontrado en la vía pública será incinerado de inmediato, en el lugar que se fije para tal efecto; al dueño se le impondrá una Tasa del 50% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO por los costos que esto conlleva.

**Art. 90.- DE LOS NEGOCIOS PROHIBIDOS EN LAS CIUDADELAS SIN AUTORIZACIÓN DE LOS VECINOS.-** La instalación y funcionamiento de negocios en las ciudadelas residenciales que causen ruidos, malos olores, desperdicios en forma que afecte el espacio público colindante, deberán obtener, además autorización escrita por parte de los propietarios vecinos en un radio de cincuenta metros. Sin esta, autorización cabe la clausura a petición de los interesados.

**Art. 91.- DE LOS NEGOCIOS QUE PRODUCEN AGLOMERACIONES DE CLIENTES Y OTRAS PERTURBACIONES A LA TRANQUILIDAD CIUDADANÍA.** Los negocios que por la naturaleza de sus productos generen aglomeraciones de sus clientes en horas diurnas o nocturnas y de tales aglomeraciones o circunstancias se deriven situaciones proclives al desaseo, desorden deberán tomar necesariamente las medidas adecuadas para evitar tales efectos y en caso de que no logren controlar los efectos indeseables, están obligados

a trasladar sus instalaciones a lugares adecuados para el género del negocio, o adecuar solares o locales suficientes y adecuados para eliminar la afectación causada a los vecinos.

Bastará la queja de vecinos, para que la Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia, tome las acciones inmediatas, tales como la de ordenar la instalación de servicios higiénicos, guarderías, comedores y lugares de reposo, si fuese del caso, para el uso de la clientela que atraiga.

El no acatar la orden impartida por la Municipalidad para trasladar el negocio a otra zona de la ciudad o para solucionar determinados efectos causará la clausura del establecimiento.

**Art. 92.- VENTANILLAS PARA ATENCIÓN AL PÚBLICO.-** Constituye ocupación de la vía pública, la atención a clientes mediante ventanillas situadas hacia los portales o veredas, de tal manera que la aglomeración del público que atraiga, impide el libre tránsito de los peatones.

Dichas ventanillas serán retiradas hacia el interior del edificio, en forma adecuada para recibir el número de clientes y cargas que atiende o despacha en las horas de su mayor movimiento. Tal establecimiento deberá procurar espacio interior suficiente para que su clientela pueda manejar los bultos o mercaderías que se expendan en el mismo; acceder a los servicios higiénicos, cuando fuese necesario y evitar la obstrucción mediante aglomeración de persona o mercadería.

### CAPÍTULO XVIII

#### DEL CIERRE DE LA VÍA PÚBLICA

**Art. 93.- DEL CIERRE DE LA VÍA PÚBLICA.-** Cuando sin permiso de la Municipalidad, se procediera a obstaculizar una vía pública por razones de festejos o juegos de pelota, la policía municipal está obligada a acudir a despejar el obstáculo y dejar libre la calle. De reintentarse esta contravención se impondrá el 20% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, por concepto de multa a cada uno de los contraventores. Los propietarios de los edificios o casas aledaños, que ofrezcan refugio a quienes estuvieran

ocupando indebidamente la vía pública al momento de la acción municipal de desalojo, serán sancionados con igual penalidad que el contraventor que trata este artículo.

**Art. 94.- DE LOS PERMISOS PARA DESFILES Y EVENTOS DEPORTIVOS.-** Todo desfile que se realice en el cantón por cualquier motivo festivo, cívico, institucional o los eventos deportivos deberán obtener el respectivo permiso municipal al menos con diez días hábiles de anticipación.

Es facultad exclusiva del Concejo y del Alcalde o Alcaldesa autorizar las zonas y horarios por donde deben realizarse dichos desfiles o eventos previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

Las autoridades de tránsito no podrán brindar servicios de coordinación, escolta, ni decidir desviaciones de tránsito sin que el respectivo permiso municipal se hubiese previamente concedido.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, está obligado a emitir boletines de prensa para advertir al público en cada ocasión que dichos permisos hayan ido concedidos, a fin de evitar las molestias al tránsito peatonal o vehicular. Los boletines emitidos deberán ser cancelados por los solicitantes.

### CAPÍTULO XIX

#### DE LOS PERMISOS OCASIONALES

**Art. 95.- PERMISOS OCASIONALES.-** Sólo el Alcalde o Alcaldesa de la ciudad podrá otorgar permisos ocasionales para ocupar la vía pública, en circunstancias especiales, tales como exhibiciones de pintura, festividades barriales. Estos permisos serán gratuitos o pagados, según criterio del Alcalde o Alcaldesa de la ciudad.

**Art.- 96.- PERMISOS PARA CIRCOS, FERIAS Y OTROS.-** Cuando se tratara de actividades netamente comerciales tales como circos, ferias o parques de recreación que se vayan a presentar en zonas que ocupen la vía pública, los valores serán determinados de acuerdo a la siguiente tabla:

TASA POR USO Y OCUPACION DE PLAZAS, PARQUES Y DEMAS ESPACIOS DESTINADOS A LA RECREACIÓN U ORNATO PÚBLICO Y PROMOCIÓN TURISTICA PARA JUEGOS ELECTRONICOS Y CIRCOS	CIRCOS	JUEGOS ELECTRONICOS	El valor se generará Por mes calendario
	0,1% de la RBU Por Mtr.2	0,2% de la RBU Por Mtr.2	

**Art. 97.- PROHIBICIÓN DE TRANSITO DE CARRETAS, CARRETILLAS POR LOS SECTORES Y URBANIZACIONES.-** El tránsito de carretas de tracción movidas por fuerza animal transitarán en los sectores turísticos y de Urbanizaciones de la ciudad con los respectivos permisos otorgados por el Gobierno Municipal de Santa Elena a través de la Comisaría Municipal.

El valor a pagar será del 10% del Salario Básico Unificado por mes calendario, en caso de incumplir esta disposición, será sancionado con una multa del 5% del Salario Básico Unificado y retirado al canchón municipal por cada día de retención.

**Art. 98.- PROHIBICIÓN DE TRANSPORTAR OBJETOS QUE DAÑEN U OBSTACULICEN LA VÍA PÚBLICA .-** Es prohibido transportar madera, hierro, tuberías, cascajo, agua, combustible u otros materiales en forma que puedan causar daño o ensuciar la vía pública o exponer en riesgos a peatones u otros vehículos. El vehículo será llevado al Canchón Municipal, el mismo que será devuelto previa el pago de la multa del 50% del salario básico unificado.

**Art. 99.- DE LA PUBLICIDAD ELECTORAL.-** La Municipalidad a través de la Comisaría Municipal, pondrá a conocimiento del Departamento Jurídico para que realice las acciones ante el Concejo Nacional Electoral, para que a través de las asignaciones económicas que les correspondan recibir la indemnización correspondiente al G.A.D. del Cantón Santa Elena, por daños accionados por la pintura y propaganda política que se hubieren efectuados en sus áreas públicas.

Para su control la Municipalidad, a través de la Comisaría Municipal, iniciará las acciones de control del cumplimiento de las normas invocadas anteriormente y procederá a la repintada (blanqueo) y a la remoción de la propaganda que afecte el ornato como se ha indicado.

**Art. 100.-** Para efecto del control, se zonificará la ciudad y se ha resuelto que en determinados sectores se impedirá la colocación de la propaganda política pintada sobre cualquier superficie, o adherida a las paredes, o instalada mediante pancarta o letrero fabricado en tela, material plástico o cualquier otro elemento en bienes de dominio público atravesando la vía pública; permitiéndose como excepción en dichos sectores la utilización de propaganda fácilmente removibles y de buena presentación estética y calidad que podrá ser colocada en póster en edificaciones de propiedad particular.

**Art. 101.-** En resumen, sin perjuicio de las disposiciones detalladas en ninguna parte de la ciudad sin excepción está permitido pintar y/o pegar propaganda política o de cualquier naturaleza en áreas o bienes de propiedad municipal como los postes, pasos peatonales, aceras, veredas, calzadas, señales de tránsito y de tráfico, mercados y cualquier otro inmueble de entidades públicas, del mismo modo además de la disposición anterior se prohíbe incluso a la colocación de propaganda fácilmente removible en las aceras del sector de regeneración urbana y en todos los otros sitios y lugares en lo que se estén realizando trabajos de regeneración urbana.

**Art 102.-** Los establecimientos, locales, viviendas u otras edificaciones que se destinen o adecuen o vayan a utilizarse como centrales políticas de campaña o comités políticos, ubicados en los sectores o zonas en las que NO se permita pintar y/o adherir propaganda política, únicamente podrán distinguirse con propaganda removible y de buena presentación y calidad, es decir no podrán dichos inmuebles ser pintados externamente con colores de propaganda política.

**Art. 103.- PLAZOS.-** En un plazo de treinta días posteriores a la fecha de terminación de la campaña política, deberá cada partido político, movimiento y organización política, alianzas electorales y candidatos independientes,

remover su propaganda electoral, y deberán pintar con los colores adecuados los inmuebles usados como centrales políticas de campaña o comités políticos, en caso de no hacerlo la Municipalidad se encargará de la respectiva remoción y limpieza de la propaganda electoral, o pintada de los inmuebles y posteriormente establecerá los gastos ocasionados por esta acción, que serán cobrados a quienes corresponda a través de la emisión de títulos de crédito exigible por la vía coactiva.

**Art. 104.- AUTORIDAD COMPETENTE.-** La autoridad competente para la aplicación de las multas es el Comisario Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia del Cantón.

El Gobierno Municipal a través de la Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia llevará un registro de avisos publicitarios y de los puestos fijos permanentes, puestos fijos temporales y ocasionales donde conste el nombre, dirección de propietario interesado, ubicación del letrero o puesto, codificación, dimensiones de superficie total publicitaria o puesto y fecha del permiso de ocupación de la vía pública.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los permisos pagados no serán re liquidados, ni se cancelarán concesiones por el hecho de que una ubicación haya variado de categoría, sino que la nueva tarifa se aplicará a partir del otorgamiento del siguiente permiso.

**SEGUNDA.-** Los permisos de ocupación de vía pública serán otorgados previa solicitud en formulario simple, estos formularios serán aceptados o negados por la Comisaría Municipal o la Dirección de Justicia y Vigilancia Municipal, de cuya decisión se puede apelar ante el Señor alcalde. La máxima Autoridad verificará que se cumplan las disposiciones de esta ordenanza.

Las solicitudes negadas serán devueltas con el sello de negado y notificado a un correo electrónico del solicitante.

Las solicitudes aceptadas causaran avisos de pago para el solicitante y para la dirección financiera. Solo la cancelación del valor respectivo perfeccionará el otorgamiento del permiso.

**TERCERA.-** La Policía Nacional y los actuales miembros de la Comisión de Tránsito del Ecuador colaboraran en el control y cumplimiento de esta ordenanza.

**CUARTA.-** La Policía Municipal, ejercerá el control de los vendedores informales en la ciudad e informará a la Comisaría Municipal o Dirección de Justicia y Vigilancia para su sanción correspondiente, cumpliendo con el derecho al debido proceso para su validez.

**QUINTA.-** La Dirección de Justicia y Vigilancia, o los Comisarios Municipales, ejercerán el control permanente de los permisos otorgados por ocupación de la Vía Pública.

**SEXTA.-** Deróguese la ordenanza de uso del espacio y vía pública sancionada y aprobada por el Concejo Cantonal el

21 de Octubre de 1994, así como también todas aquellas normas y disposiciones contenidas en ordenanzas, reglamentos, acuerdos, resoluciones municipales que se opongán al texto y vigencia de la presente ordenanza.

**SÉPTIMA.-** Sobre la aplicación y ejecución de la presente ordenanza encárguese al Comisario Municipal o al Departamento de Justicia y Vigilancia.

**VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**SECRETARÍA MUNICIPAL DEL  
CANTON SANTA ELENA**

Santa Elena, 17 de diciembre de 2015.

**CERTIFICA:** Que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**, al tenor de lo tipificado en los literales a), b), e i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomías y Descentralización durante las Sesiones Ordinarias celebradas el 08 de diciembre de 2015 y 15 de diciembre de 2015.

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

**ALCALDIA DEL CANTON DE SANTA ELENA**

Santa Elena, 17 de diciembre de 2015.

En virtud de que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL USO Y OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**, ha sido discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 08 de diciembre de 2015 y 15 de diciembre de 2015, habiendo cumplido con todas las disposiciones y requisitos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, esta Alcaldía en uso de sus facultades tipificadas en el Art. 322 del COOTAD, SANCIONÓ la presente ordenanza y autoriza su promulgación.

f.) Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL  
CANTON SANTA ELENA**

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el señor Lcdo. Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Cantón, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil quince.- Lo Certifico.- Santa Elena, 17 de diciembre de 2015.-

f.) Abog. Douglas Yagual Ayala, Secretario General.

