

REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

OM-GADMCB-003-2025 Cantón Bolívar: Que expide la primera reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula la gestión integral de los residuos, desechos sólidos y aseo público	2
004-2025 Cantón Playas: Se expide la reforma a la Ordenanza Municipal No. 020-2011 del uso del espacio y la vía pública	10
014-2025 Cantón Riobamba: Que determina la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra “Construcción del colector combinado Gonzalo Dávalos”, para el cobro del tributo por contribución especial de mejoras.....	18
005-2025 Cantón Sevilla Don Bosco: Que regula el proceso de enajenación de bienes mostrencos, lotes, fajas y excedentes, pertenecientes al GADMSDB; y, el proceso de titularización para incorporar bienes inmuebles mostrencos al patrimonio municipal, exceptuando a terrenos que se encuentren en terreno global	31
- Cantón Suscal: Que expide la primera reforma a la Ordenanza sustitutiva que organiza y regula el Sistema de Protección Integral de Derechos	49
- Cantón Tulcán: Que autoriza la aprobación de la urbanización “Los Laureles”	60
- Cantón Tulcán: Que autoriza la urbanización de la propiedad de la “Asociación de Vivienda Unidos por un Sueño”	68
CANTÓN TULCÁN:	
FE DE ERRATAS:	
- A la publicación de la Ordenanza que autoriza la urbanización de la propiedad de la “Asociación de Vivienda Ensueños del Bosque”, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 539 de 28 de agosto de 2025.....	74



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

Administración 2023 - 2027

Nro. OM-GADMCB-003-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En atención al comunicado oficial recibido mediante Oficio Nro. EMELNORTE-PE-2025-1020-OF de fecha 27 de octubre de 2025 suscrito por Mgs. Germánico Gabriel Gordillo Artieda, Presidente Ejecutivo EMELNORTE S.A; empresa con la cual se mantiene el convenio Nro. EMELNORTE-TRB-008-2024 desde el 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para la recaudación de la tasa de recolección de basura del cantón Bolívar (TRB); comunica que una vez finalizado el plazo de vigencia del, cada GAD Municipal deberá definir su propio mecanismo cobro en virtud que el sector eléctrico dejará de ser agente de recaudación de la TRB.

Razón por la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, para garantizar la continuidad de la recaudación de la tasa de gestión integral de residuos y desechos sólidos del cantón Bolívar, ha visto la necesidad de reformar la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR** con la finalidad de cambiar el mecanismo de cobro de dicha tasa a partir del 01 de enero del año 2026, lo cual permitirá a la administración municipal cubrir los costos asociados a los servicios de aseo de espacios públicos, barrido de calles, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos y desechos generados dentro de la jurisdicción cantonal.

Por lo expuesto y al haber dado fiel cumplimiento a las disposiciones y procedimientos pertinentes, se pone a consideración la “PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR”, para que el Pleno del Concejo dentro de sus facultades legislativas dé el trámite correspondiente.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: atención gratuita y especializada en salud, trabajo remunerado, jubilación universal, rebaja en los servicios privados de transporte y espectáculos, exenciones en el régimen tributario, exoneración del pago por costos notariales y registrales y el acceso a una vivienda que asegure una vida digna;

Que, El artículo 47 de la Constitución de la República dispone que el Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social, reconociendo sus derechos, como el derecho a la atención especializada, a la rehabilitación integral y la

asistencia permanente, a las rebajas en servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos, a exenciones en el régimen tributario, al trabajo en condiciones de igualdad de oportunidades, a una vivienda adecuada, a una educación especializada, a atención psicológica, al acceso adecuado a bienes, servicios, medios, mecanismos y formas alternativas de comunicación, entre otros;

Que, El artículo 48 de la Constitución de la República dispone que el Estado adoptará medidas que aseguren: la inclusión social, la obtención de créditos y rebajas o exoneraciones tributarias, el desarrollo de programas y políticas dirigidas a fomentar su esparcimiento y descanso, la participación política, el incentivo y apoyo para proyectos productivos y la garantía del ejercicio de plenos derechos de las personas con discapacidad;

Que, El artículo 424 de la Constitución de la República dispone que las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficiencia jurídica;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55 letra d) menciona las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales relacionado con la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Que, el Art. 57, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 492 ibídem, establecen la facultad de los concejos municipales de regular o reglamentar, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, el Art. 60, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye al Alcalde la facultad privativa de presentar proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno.

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos municipales a crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el artículo 1 del Código Tributario señala que el tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales;

Que, el artículo 3 del Código Tributario establece que sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes;

Que, el artículo 6 del Código Tributario indica que los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica

general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional;

Que, el artículo 11 del Código Tributario, señala que las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores;

Que, el Reglamento al Código Orgánico del Ambiente en los literales a), e) y f) del artículo 574 establece: “Gestión de desechos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos para la gestión integral de los residuos y desechos, considerarán lo siguiente: a) Emitir normativa local para la gestión integral de residuos y desechos, en concordancia con la política y normativa ambiental nacional vigente; e) Realizar la gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos, en áreas urbanas y rurales dentro de su jurisdicción; f) Prestar el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos sanitarios, siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la normativa secundaria correspondiente; f) Prestar el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos sanitarios, siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la normativa secundaria correspondiente”;

Que, la Corte Constitucional en **Sentencia N° 1-22-IN/25**, de fecha 5 de junio de 2025, estableció lo siguiente: “*31. (...) la naturaleza jurídica de la tasa debe ceñirse a lo establecido por la Constitución y normas que regulan tal competencia, por lo que su hecho generador consiste en: i) la prestación de un determinado servicio público colectivo; ii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada; o, iii) el uso privativo o el aprovechamiento especial de un bien de dominio público.*26 De ello se desprenden las siguientes características particulares de este tributo: **31.1.** La tasa es una prestación, no una contraprestación: la obligación de pagar la tasa está determinada en una norma, y es consecuencia de la ejecución de determinadas actividades por parte de la administración pública o de la prestación de servicios públicos (hecho generador de la tasa). **31.2.** Observa el principio de provocación y recuperación de costos: su propósito es, exclusivamente, recuperar los costos ocasionados por el hecho generador. La Corte ha señalado que “el quantum [de la tasa] no [está] encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone [...] sea igual o menor al beneficio recibido”. **31.3.** Observa el principio de equivalencia: la cuantía de la tasa debe corresponder de manera técnica y razonable a los costos que la entidad pública que lo establece asume al realizar la actividad que configura el hecho generador. Por tanto, debe garantizar que la carga impuesta al sujeto pasivo no exceda dicho costo. (...);”;

Que, en el Registro Oficial No. 395 de 06 de abril de 2018, se publicó la CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS

RESIDUOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR, aprobada en sesiones ordinarias del 14 y 20 de diciembre del 2017.

Que, en el Registro Oficial No. 1058 de 03 de octubre de 2023, se publicó la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, aprobada en sesiones ordinarias de 25 de agosto y 01 de septiembre del 2023, requiere modificación debido a que el convenio suscrito con EMELNORTE S.A para la recaudación de la tasa de recolección de basura (TRB), finaliza el 31 de diciembre de 2025 sin opción a renovación, en virtud que el sector eléctrico dejará de ser agente de recaudación de la TRB.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 264 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 57 literal b) y 324 del COOTAD expide:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR

Art. 1. Modifíquese el contenido del numeral 1 del artículo 75. Tasa.- por el siguiente:

- 1) Se establecen los siguientes usuarios y tasas por la prestación del servicio de barrio de calles, aseo de espacios públicos, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos y desechos sólidos:
 - a) Los sujetos pasivos, cancelarán el valor fijo que le corresponda al cálculo mensual establecido en la siguiente tabla:

Tasa	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Residencial	1,38	1,45	1,52	1,60	1,68	1,76	1,85	1,94
Comercial	2,65	2,78	2,92	3,06	3,22	3,38	3,55	3,72
Industrial	15,44	16,21	17,02	17,87	18,76	19,70	20,68	21,72
Otros (Social, Público)	1,87	1,97	2,07	2,17	2,28	2,39	2,51	2,64
Desechos sanitarios	1,87	1,97	2,07	2,17	2,28	2,39	2,51	2,64

Estos valores serán homologados según el valor de la tabla, cada primero de enero del año según corresponda, tomando en consideración el estudio tarifario que sirvió de sustento para la aprobación de la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR”.

Para fines de denominación, a esta tasa se la conocerá como “*Tasa por Servicio Gestión de Residuos y Aseo Público*”, la cual abarca la prestación del servicio de barrio de calles,

aseo de espacios públicos, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos y desechos sólidos.

Art. 2. Elimíñese del contenido del artículo 77. Cobro, la frase “*y/o convenios con el agente de recaudación de este impuesto*”.

Art. 3. Añádase al final del contenido del artículo 77. Cobro, lo siguiente:

El cobro de la *Tasa por Servicio Gestión de Residuos y Aseo Público* se realizará a través de la emisión de un título de crédito independiente de los demás tributos municipales. Por la emisión de este título de crédito los sujetos pasivos estarán exentos de pago de la tasa por servicio administrativo.

Art. 4. Modifíquese el contenido del artículo 78. Recaudación.- por el siguiente:

Art. 78. Recaudación.- La recaudación de esta tasa se realizará a través de Tesorería Municipal. Los montos recaudados formarán parte del presupuesto asignado para la ejecución de la Gestión Integral de Residuos y Desechos Sólidos del Cantón Bolívar.

Para cancelar las obligaciones derivadas de la recepción/entrega de los recipientes de residuos sólidos, los ciudadanos que cumplan con las condicionantes establecidas en la presente ordenanza, realizarán de forma inmediata el pago mediante título de crédito en ventanilla de recaudación del GAD Municipal, una vez realizado el pago, la o el funcionaria/o responsable del GAD Municipal realizará la entrega de los bienes. Los rubros ingresados producto de la recaudación de los recipientes de basura serán destinados para financiar nuevas adquisiciones que mejoren la prestación del servicio de gestión integral de residuos y desechos sólidos.

Art. 5. Modifíquese el contenido del artículo 79. Agente de recaudación.- por el siguiente:

Art. 79. Agente Recaudador de la Tasa por Servicio de Gestión de Residuos y Aseo Público.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, a través de su Unidad de Tesorería, será el responsable de la administración, control y recaudación de la tasa establecida por el servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos y aseo público, conforme a lo previsto en la Ley del Código Orgánico Tributario y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). La Unidad de Tesorería deberá llevar los registros correspondientes, emitir los comprobantes oficiales, controlar el cumplimiento del pago y ejecutar las acciones legales necesarias para asegurar la efectiva recaudación de la tasa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- La presente ordenanza será difundida utilizando diferentes mecanismos de comunicación hasta 60 días, a partir de la aprobación del Concejo Municipal, con el objeto de que la ciudadanía tenga pleno conocimiento de los deberes y obligaciones que constan en ella.

SEGUNDA.-Créese el catastro del servicio de gestión *Servicio Gestión de Residuos y Aseo Público*.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Una vez generada la emisión anual de los títulos de créditos, los sujetos pasivos de la *Tasa por Servicio Gestión de Residuos y Aseo Público*, podrán cubrir sus obligaciones a partir del 01 de enero de 2026, de dos formas:

- Un solo pago anual, calculado multiplicando el valor mensual de la tasa por 12 meses.
- Pagos mensuales, en los que cada abono descuenta lo adeudado de cada mes del año.

Si necesitan obtener la Certificación de No Adeudar para realizar cualquier trámite en la municipalidad, podrán solicitarla siempre que hayan pagado al menos hasta el mes requerido para dicha gestión.

Si los sujetos pasivos tienen deudas pendientes al momento del próximo cobro del impuesto predial, deberán cancelar el total de lo adeudado para poder continuar con los trámites.

La Unidad de Tecnologías de la Información parametrizará sistemas y/o realizará los ajustes necesarios a nivel de la infraestructura tecnológica para la aplicación de esta disposición.

SEGUNDA.- Difunda y encárguese de la ejecución de la presente Ordenanza a la Dirección De Desarrollo Económico, Cultural, Turismo y Ambiente, Dirección Financiera y sus Jefaturas de Rentas y Tesorería, Comisaría Municipal, Participación Ciudadana y Unidad de Comunicación Social y demás dependencias e instituciones que tengan relación con la misma.

TERCERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se aplicará lo dispuesto en la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario; Código Orgánico del Ambiente y su reglamento y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguense y déjese sin efecto jurídico las ordenanzas que se contrapongan a estas disposiciones legales, de igual forma déjese sin efecto toda norma disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Bolívar y su publicación en el Registro Oficial, gaceta municipal y la página web de la municipalidad de acuerdo a lo

que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, a los 18 días del mes de noviembre del año 2025.



Ing. Livardo Benalcázar
ALCALDE GADMBC



Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar **CERTIFICA**.- Que la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria celebrada el 17 de noviembre del 2025 en primer debate y Sesión Ordinaria celebrada el 18 de noviembre del año 2025 en segundo y definitivo debate; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 literal a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.



Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, 18 de noviembre del año 2025, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se remite en tres ejemplares la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, al señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón, Alcalde del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, para su sanción u observación correspondiente.



Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, miércoles 19 de noviembre del

año 2025. Sanciono y Ordeno su promulgación a través de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.



Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL CANTÓN BOLÍVAR

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Sancionó y Ordenó su promulgación a través de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS, DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BOLÍVAR**, el señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, a los 19 días del mes de noviembre del año 2025.- **LO CERTIFICO.**



Ab. Ibeth Andreina Armas Mena
SECRETARIA GENERAL (E)

**ORDENANZA No. 004-2025****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La vía pública es un espacio de dominio público destinado al tránsito de personas y vehículos. En ella, la autoridad competente puede imponer restricciones y otorgar permisos y autorizaciones, es un área fundamental para el desarrollo urbano, la convivencia social y la movilidad de los ciudadanos. Sin embargo, en los últimos años, hemos observado una creciente ocupación y uso desmedido de estos espacios, lo que ha generado conflictos y dificultades en la circulación peatonal y vehicular, así como en la prestación de servicios públicos. Por lo tanto, se hace necesaria una reforma de la ordenanza actual No. 020-2011 denominada “ordenanza de uso del espacio y la vía pública” la misma que fue expedida por el concejo cantonal con fecha 15 de noviembre del 2011, conteniendo algunos articulados que en la actualidad debido a la imperiosa necesidad municipal deben ser modificados para una mejor aplicación dentro del cantón Playas.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS****CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 1, de la Constitución de la República del Ecuador establece que: El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “(...) Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento

de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. (...);

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

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.;”

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que “(...) Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...);”

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 otorga a los gobiernos municipales las competencias exclusivas, entre ellas la de planificar el desarrollo cantonal y formular correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; así mismo ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la viabilidad urbana;

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

Que, el COOTAD en su artículo 55 literal b) manifiesta dentro de las competencias exclusivas que al gobierno autónomo descentralizado municipal está la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece las atribuciones del Concejo Municipal entre ellas en el literal a) el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; así mismo, en el literal b) regular mediante ordenanzas, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, también en su literal c) crear, modificar, exonerar o extinguir tasa y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el artículo 431 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" señala que a los gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente establecerán las normas para la gestión integral del ambiente y de los desechos contaminantes que comprende la prevención, control y sanción de actividades que afecten al mismo;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas el 16 de noviembre del 2011, expidió la Ordenanza Municipal No. 020-2011, denominada “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y LA VÍA PÚBLICA”.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, autorizar y reglamentar el uso de bienes de dominio público;

Que, es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas cuidar que las vías públicas se encuentren libres de obras u obstáculos;

Que, la actual Ordenanza de Vía Pública ha sido insuficiente para lograr un ordenamiento de los espacios públicos, tanto por las confusiones y contradicciones implícitas en su redacción y aplicación, como por los resultados alcanzados;

Que, es necesario entrar en un proceso de reorganización integral de la forma como se ha venido administrando los permisos de ocupación en la vía pública;

Que, es indispensable para la ciudad ordenar el otorgamiento de permisos y lograr un efectivo control de ocupación, a fin de iniciar un proceso educativo que busque frenar el deterioro ambiental que presenta el espacio público de la ciudad;

En ejercicio de las facultades que anteceden el Concejo Municipal del cantón Playas:

RESUELVE:**EXPEDIR LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL 020-2011 DEL
USO DEL ESPACIO Y LA VÍA PÚBLICA****CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art.1.- Objeto: La presente Ordenanza tiene por objeto reformar y actualizar la norma territorial en lo referente al uso del espacio y la vía pública contenido en la ordenanza municipal No. 020-2011.

Art.2.- Ámbito de aplicación: La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción del Cantón Playas.

Art.3.- Cumplimiento: Todas las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, son de cumplimiento obligatorio.

CAPÍTULO II**REFORMAS DEL CAPITULO III - DE LAS OBLIGACIONES Y DEBERES
DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS URBANOS Y LA DE SUS
INQUILINOS, EN RELACIÓN CON EL CUIDADO DE LA VÍA PÚBLICA**

Art. 4: Refórmese el contenido del artículo 10 en su numeral 10.1, sustituyéndolo con el siguiente texto:

“**10.1.-** Mantener en buen estado las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, que corresponde a la extensión de la fachada del predio de su propiedad.”

Art. 5: Refórmese el contenido del artículo 10 en su numeral 10.3, por el siguiente texto:

“**10.3.-** Dar cumplimiento en referencia al tema de gestión integral de desechos y residuos sólidos en el cantón Playas conforme lo dispone la ordenanza municipal No. 011-2016 respetando a cabalidad con las frecuencias y horarios de recolección de basura establecidos por la Empresa Pública EMAPLAYAS E.P o a su vez quien tenga sus competencias.

Art. 6: Refórmese el contenido del artículo 10 en su numeral 10.4, por el siguiente texto:

“10.4.- Mantener limpios los solares, las cercas en buen estado y las fachadas de los bienes inmuebles de su propiedad libres de suciedad y publicidad, incluido los portales, tumbados y otros.

Caso contrario el GAD Municipal asumirá la limpieza de los solares vacíos y descuidados y dichos valores serán recargados en la planilla de pago de predios anuales.

Art. 7: Refórmese el contenido del artículo 10 en su numeral 10.6, por el siguiente texto:

“10.6.- Los administradores o propietarios de todo establecimiento comercial, industrial, de comidas, bebidas, y cualquier actividad económica, deberán implementar tachos de basura para reciclaje de los siguientes tipos:

- Reciclaje de plástico – contenedor color amarillo.
- Reciclaje de papel y cartón – contenedor color azul.
- Reciclaje de vidrios – contenedor color verde.
- Residuos orgánicos – contenedor color negro.

Art. 8: Agréguese dentro del artículo 10 el siguiente numeral:

“10.7- Realizar el pago correspondiente por concepto de contribución especial de mejora respecto a la construcción de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, conforme a lo que establece la ordenanza municipal 015-2011, valores que deben ser recaudados conforme lo determina el COOTAD.”

Art. 9: Refórmese el contenido del artículo 11, por el siguiente texto:

“Art.11.- SANCIONES. - Las contravenciones que violenten las disposiciones contempladas en la presente ordenanza serán citadas por la Comisaría Municipal, de conformidad a lo establecido en la "Ordenanza que reglamenta las sanciones por contravenciones municipales".

El incumplimiento de las disposiciones determinadas en esta ordenanza, se considerará una infracción grave, la misma que será sancionada con el 2% del salario básico unificado, y en el caso de reincidencia en un periodo de 15 días procederá a la suspensión del permiso de funcionamiento del infractor; garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa tal y como lo establece el Código Orgánico Administrativo y la Constitución de la República del Ecuador.”

Art. 10: Refórmese el contenido del artículo 14, por el siguiente texto:

“Art. 14.- La basura, desechos o desperdicios que se depositaren en los parterres centrales de una avenida, terrenos baldíos o en la vía pública; será de

responsabilidad de la empresa pública de aseo EMAPLAYAS E.P; sin embargo, los propietarios o inquilinos de los inmuebles colindantes deberán vigilar y denunciar a la comisaría municipal las irregularidades que se produzcan con relación al depósito de basura en horarios no previstos; así como el abandono de animales muertos, desechos pestilentes, desechos fecales de mascotas, entre otros.”

CAPÍTULO III

REFORMAS DEL CAPITULO XVI - DE OTRAS FORMAS DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 11: Refórmese el contenido del artículo 102, por el siguiente texto:

“**Art. 102.-** En cuanto a los animales domésticos cuando salgan de las viviendas de sus propietarios deberán tener un collar de identificación, cadena correspondiente y estar acompañados de una persona responsable de los mismos. No está permitido que las mascotas deambulen libremente por las calles y espacios públicos; los desechos orgánicos que se depositen en los bienes de uso público, o propiedad privada deben ser recogidos por los dueños de las mascotas.

Dichos animales deberán contar con los controles sanitarios al día (vacuna), siendo el dueño del mismo el responsable de los actos que realice su mascota; en el caso de que por acción de la mascota afecte a una persona o a otra mascota, será considerada como una infracción grave, siendo el mismo dueño responsable de los daños que causaren a terceros.”

CAPÍTULO IV

REFORMAS DEL CAPITULO XVIII – DEL OTORGAMIENTO DE PERMISOS

Art. 12: Refórmese el contenido del artículo 115, por el siguiente texto:

“**Art. 115.- EXONERACIONES ESPECIALES.** - Las personas Adultas Mayores o Discapacitados que porten el carnet respectivo o documento de identificación, tendrán preferencia para que, en los casos autorizados en esta ordenanza, puedan ocupar los espacios públicos con la exoneración del 50% de las tarifas por una sola actividad económica.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

ÚNICA. – Inclúyase las infracciones y sanciones determinadas en esta reforma de ordenanza en el texto de la ordenanza 010-2011 para su correcta aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia al publicarse en la gaceta oficial, dominio Web institucional sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al Art. 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, a los diecinueve días del mes de noviembre del dos mil veinticinco.



Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza
ALCALDE
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS



Abg. Mariana Elizabeth Moreno Aviles
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS

CERTIFICO DE DISCUSIÓN: La infrascrita, certifica que la presente “REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL 020-2011 DEL USO DEL ESPACIO Y LA VÍA PÚBLICA”, fue conocida, debatida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, en dos debates en las sesiones en primer debate en Sesión Ordinaria Nro. 01 de fecha 31/01/2025, y en segundo debate en Sesión Ordinaria Nro. 04 de fecha 13/06/2025, respectivamente; y, suscrita por el Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza- Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, el 19 de noviembre del 2025.



Abg. Mariana Elizabeth Moreno Aviles
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS

ALCALDIA: De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIÓN la REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL 020-2011 DEL USO DEL ESPACIO Y LA VÍA PÚBLICA; y dispongo su publicación a través de la gaceta oficial o dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación integral en el Registro Oficial.

Playas, el 19 de noviembre del 2025.



Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza
ALCALDE
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS. - El Concejo Municipal del Cantón Playas; proveyó y firmó el decreto que antecede el Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza- Alcalde del Cantón Playas: "REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL 020-2011 DEL USO DEL ESPACIO Y LA VÍA PÚBLICA", a los 19 días del mes de noviembre del 2025. **CERTIFICO.** -



Abg. Mariana Elizabeth Moreno Aviles
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS



ORDENANZA N° 014-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...);

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

Que, el artículo 264, número 5 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Municipales tendrán como competencia exclusiva: “(...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras” (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, entre ellas la letra d): “Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que al concejo municipal le corresponde: “(...) b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el inciso primero, dispone: “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana”;

Que, el artículo 573 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a la determinación presuntiva, enuncia: “Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo”;

Que, el artículo 576 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades

beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras”;

Que, la letra d) del artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación a las obras sujetas al pago de Contribución Especial de Mejoras, señala: “(...) d) Obras de alcantarillado”;

Que, el artículo 583 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Distribución del costo del alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma: En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes. Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas”;

Que, la Ordenanza Nro. 007-2011 reformada mediante Ordenanzas Nro. 021-2015, para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, en el artículo 2 señala: “(...) nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de dicha obra, según lo determine el Concejo Municipal mediante Ordenanza, previo informe de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o las empresas municipales, según el caso”;

Que, la Ordenanza Nro. 007-2011 reformada mediante Ordenanza Nro. 021-2015, para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, en el artículo 9, sobre la determinación de la zona de beneficio o influencia dispone: “Por el beneficio o influencia que generen las obras que se paguen a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en: a. Locales, las obras que causan un beneficio directo a los predios frentistas; b. Sectoriales, las que causan beneficio a los inmuebles urbanos de algunos sectores del cantón Riobamba, considerados como zona de influencia; y, c. Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Riobamba”;

Que, la Ordenanza Nro. 007-2011 reformada mediante Ordenanza Nro. 021-2015, en el artículo 16 en relación a la distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado y otras redes de servicio para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, serán pagados de la siguiente forma: “El costo de las obras de las redes de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrstateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiarias, bien sea tal beneficio, local, sectorial, o global; o, según lo determine las empresas correspondientes ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado. Las redes domiciliarias de agua potable, alcantarillado, se cobrarán por la inversión realizada a cada predio”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba ha ejecutado la obra: “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos”, dentro de la ciudad de Riobamba, mediante Contrato de Menor cuantía Nro. 033-2016, Proceso MCO-GADM-005-2015, suscrito el 26 de septiembre de 2016, por un monto de \$ 66.454,24 dólares; según Acta de Entrega Recepción provisional celebrada el 20 de enero de 2017, la liquidación económica de la ejecución total de este

contrato equivalente a planillas de avance, liquidación, reajuste y costo más porcentaje es de \$ 80.098,43 dólares;

Que, mediante Memorando Nro. EP-EMAPAR-DGI-2021-00239-M, de 15 de septiembre de 2021, el Ing. Edwin Patricio García Rojas, Director de Gestión de Ingeniería de la EP-EMAPAR, remite al Mgs. Marcelo Enrique Calvopiña Sigchay, Gerente General de la EP-EMAPAR, el archivo digital donde se determina el área de influencia del colector de la Av. Gonzalo Dávalos, a partir de las áreas de aporte de escorrentía pluvial del diseño del proyecto, delimitada por un polígono con coordenadas en sistema WGS84;

Que, con oficio Nro. GADMR-EP-EMAPAR-GG-2021-0334-O, de 26 de octubre de 2021, el Mgs. Marcelo Enrique Calvopiña Sigchay, Gerente General de la EP-EMAPAR, remite al Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, el archivo digital donde se determina el área de influencia del colector combinado de la Av. Gonzalo Dávalos, a partir de las áreas de aporte de escorrentía pluvial del diseño del proyecto, delimitada por un polígono con coordenadas en sistema WGS84, contenido en memorando Nro. EP-EMAPAR-DGI-2021-00239-M;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-CEM-2021-0065-M, de 17 de noviembre de 2021, el Arq. Edgar Rodrigo Montero Guarco, Especialista de Ordenamiento Territorial-UCEM, remite al Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, el archivo digital donde se determina el área de influencia del colector de la Av. Gonzalo Dávalos, a partir de las áreas de aporte de escorrentía pluvial del diseño del proyecto, delimitada por un polígono con coordenadas en sistema WGS84, por lo que sugiere se traslade a la comisión de Planificación y Presupuesto, para continuar con el tratamiento pertinente;

Que, con memorando No. GADMR-CC-2021-2400-M, de 8 de diciembre de 2021, el Dr. Luis Alfredo Carvajal Novillo, Concejal del Cantón Riobamba, solicita al Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, se defina el área de beneficio o influencia (Global, Sectorial o local) y la delimitación de la obra: “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos”, para el cobro del tributo de Contribución Especial de Mejoras;

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-GOT-2022-0025-M, de 05 de enero de 2022, el Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, solicita al Mgs. Marcelo Enrique Calvopiña Sigchay, Gerente General de la EP-EMAPAR, que se defina el área de beneficio o influencia (Global, Sectorial o local) y la delimitación correspondiente a la obra: “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos”;

Que, con oficio Nro. EP-EMAPAR-FED-2022-00114-M, de 31 de enero de 2022, el Ing. Marlon Salazar, Jefe de Estudios y Diseños de la EP-EMAPAR, comunica al Ing. Edwin Patricio García, Director de Gestión de Ingeniería de la EP-EMAPAR, que en la documentación que se adjunta se determina el área de influencia, a partir de las áreas de aporte del sistema pluvial, del Colector de la Av. Gonzalo Dávalos, en función del artículo 9, considerando, las áreas aporte que se ha definido para el diseño del sistema de alcantarillado en análisis, se determina que la obra denominada “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos” es de carácter sectorial;

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-EP-EMAPAR-GG-2022-0013-M, de 03 de febrero de 2022, el Mgs. Marcelo Enrique Calvopiña, Gerente General de la EP-EMAPAR, remite al Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, el oficio Nro. EP-EMAPAR-FED-2022-00114-M, de 31 de enero de 2022, el Ing. Marlon Salazar, Jefe de Estudios y Diseños de la EP-EMAPAR, que contiene el área de influencia de la obra “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos” siendo de carácter sectorial;

Que, con Memorando Nro. GADM-R-GOT-2022-0223-M, de 08 de febrero de 2022, el Ing. Jairo Iván Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, remite al Dr. Luis Alfredo Carvajal Novillo, Concejal del Cantón Riobamba, los informes técnicos, inherentes a la obra denominada “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos”;

Que, mediante oficio Nro. GADM-EP-EMAPAR-GG-2022-0086-OF, de 03 de mayo de 2022, el Mgs. Marcelo Enrique Calvopiña, Gerente General de la EP-EMAPAR, remite al Ing. Jairo Iván Aucancela Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, el área de beneficio o influencia correspondiente a la obra “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos” que tiene el carácter Sectorial, y se indican las coordenadas de cada punto referenciadas en sistema WGS84 y se anexa al presente trámite el documento en archivo pdf y dwg y se ha calculado un área de 29.08 hectáreas del polígono que se genera;

Que, con Memorando Nro. EP-EMAPAR-DGI-2023-01008-M, de 12 de octubre de 2023, el Ing. Jordy Josué Velázquez Sevilla, Director de Gestión de Ingeniería de la EP-EMAPAR, remite al Ing. Nelson Patricio Muñoz Rubio, Gerente General de la EP-EMAPAR, el informe técnico en el cual señala que las coordenadas UTM WGS84, que definen el polígono del área de beneficio, la cual asciende a 29.08 hectáreas, y la determinación del carácter Sectorial, no existe algún error que se haya detectado y se adjunta una carpeta con la documentación y se anexa al trámite y 1 CD.

Que, mediante Oficio Nro. EP-EMAPAR-GG-2023-127-OF, de 16 de octubre del 2023, el Ing. Nelson Muñoz Rubio, Gerente General de la EP-EMAPAR, remite al Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director General Gestión de Ordenamiento Territorial, procede con la devolución, de la Propuesta de Ordenanza que determina la zona de influencia sectorial de la obra “Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos”, para el cobro del tributo por Contribución Especial de Mejoras, contenido en memorando EP-EMAPAR-DGI-2023-01008-M, del Ing. Jordy Josué Velázquez Sevilla, Director de Gestión de Ingeniería de la EP-EMAPAR;

Que, con Memorando Nro. GADM-R-GOT-2023-1739-M, de 24 de octubre de 2023, el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, remite al Abg. Rafael Quito, Concejal del Cantón Riobamba, el informe rectificado a fin de continuar con el procedimiento respectivo en la Comisión y la aclaración de inconsistencias en el proyecto de Ordenanzas que determina la Zona de influencia sectorial de la obra “Construcción del colector combinado Gonzalo Dávalos para el cobro de tributo por contribución Especial de Mejoras”;

Que, mediante Memorando Nro. GADM-CC-2023-2484-M, de 26 de octubre de 2023, el Abg. Rafael Quito, Concejal del Cantón Riobamba, comunica a la Ing. Jessica Guamán Lloay, Directora General de Gestión Financiera, que una vez aclaradas las inconsistencias en el proyecto de Ordenanzas que determina la Zona de influencia sectorial de la obra “Construcción del colector combinado Gonzalo Dávalos y solicita el informe técnico financiero y posterior informe jurídico y continuar con el procedimiento respectivo en la comisión”;

Que, con memorando Nro. GADM-GF-2025-2616-M, de 30 de julio de 2025, la Ing. Jessica Guamán Lloay, Directora General de Gestión Financiera, remite el informe técnico financiero, contenido en memorando Nro. GADM-GF-2025-2426-M, suscrito por el Ing. Denis Escobar, Analista de Contabilidad 3, en el cual manifiesta: “INFORME TÉCNICO FINANCIERO: La contribución especial de mejoras son tributos motivados por la construcción de obras, establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio real o presuntivo a los bienes inmuebles que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se prorrataea el costo de la obra entre quienes reciben beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia. Por

consiguiente, corresponde al Concejo Municipal, determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos", conforme señalan los artículos 2, 9 y 16 de la Ordenanza Nro. 007-2011 reformatoria a las ordenanzas No. 003-2003 y No. 013-2007 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, y sus reformas, en concordancia con el inciso primero del artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA. La zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", se halla delimitado de acuerdo al cuadro de coordenadas y plano que se adjuntan como parte de la presente Ordenanza.

POLIGONO-AREA DE INFLUENCIA DEL COLECTOR DE LA AVD. GONZALO DÁVALOS

REFERENCIA: DESCARGA EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVD. DÁVALOS Y URUGUAY

ID. PUNTO	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
D1	760206.1182	9816632.6614
D2	760229.1824	9816659.6795
D3	760416.0347	9816775.8275
D4	760617.4718	9816903.302
D5	760657.6769	9816793.3169
D6	760684.4603	9816769.485
D7	760817.5265	9816548.9677
D8	760757.6748	9816490.1459
D9	760839.053	9816295.8448
D10	760940.1401	9816141.5728
D11	760936.9941	9816028.5492
D12	760977.6763	9816037.7291
D13	761047.7893	9815972.2936
D14	761034.312	9815919.108
D15	761000.8395	9815911.0383
D16	760973.1534	9815940.5929
D17	760972.5565	9815977.3015
D18	760939.3878	9815973.2941
D19	760904.6154	9816008.6126
D20	760852.2536	9816002.6294
D21	760842.1205	9816047.244

D22	760820.0376	9816066.5272
D23	760775.5072	9816067.4063
D24	760762.7561	9816118.6999
D25	760720.7474	9816150.8185
D26	760686.4059	9816143.3745
D27	760698.5719	9816090.7065
D28	760642.8762	9816060.2144
D29	760651.2345	9816190.3657
D30	760608.6779	9816166.5452
D31	760613.9313	9816233.1074
D32	760572.1738	9816207.0302
D33	760582.6498	9816263.7381
D34	760518.7565	9816241.5769
D35	760495.0889	9816265.2265
D36	760508.8495	9816326.2693
D37	760498.5995	9816446.5536
D38	760380.73	9816439.0507
D39	760374.7715	9816498.2057
D40	760292.9184	9816510.8816
041	760328.3126	9816556.8872
042	760292.0405	9816586.7774
D43	760252.1199	9816538.7387

Financieramente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, ha realizado la obra "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", mediante Contrato de Menor cuantía No. 033-2016, Proceso MCO-GADMR-005-2015, suscripto el 26 de septiembre de 2016, por un monto de \$ 66.454.24 dólares; según Acta de Entrega Recepción provisional celebrada el 20 de enero de 2017, la liquidación económica de la ejecución total de este contrato equivalente a planillas de avance, liquidación, reajuste y costo más porcentaje es de \$ 80.098,43 dólares; según acta entrega recepción definitiva, para ello es necesario se proceda conforme lo dispone el artículo 16 de la Ordenanza 007-2011, que establece “ El costo de las obras de las redes de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrteado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, o según lo determine las empresas correspondientes ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado. Las redes domiciliarias de agua potable, alcantarillado, se cobrarán por inversión realizada a cada predio. Valor que deberá ser recaudada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba a través del rubro de contribución especial de mejoras y que servirá para financiar nuevos proyectos de inversión. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES Conclusiones • Que el Impacto Financiero asciende a un costo total por la

obra "Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos" de \$ 80.098,43. USD (Ochenta mil noventa y ocho con 43/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América). Este monto será prorratoeado entre las propiedades beneficiadas dentro del área de influencia sectorial, que abarca 29.08 hectáreas y que será recuperado a través de la Contribución especial de mejoras. • Se establece en la disposición general primera que a través de la Dirección General de Comunicación un mecanismo claro y transparente para comunicar a todos los propietarios beneficiados el costo final aprobado de la obra colector combinado Gonzalo Dávalos, así como la metodología de prorratoe del tributo por contribución especial de mejoras. De esta manera se facilitará la comprensión y aceptación del gravamen, promoviendo la transparencia en el proceso. Recomendación. • Sugerir se proceda con la aprobación de la Propuesta de Ordenanza que determina la zona de beneficio o influencia sectorial de la Obra: CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS, para el cobro del tributo por Contribución Especial de Mejoras";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, con la inversión realizada en la ejecución de la obra "Construcción del Colector Combinado Gonzalo Dávalos", ha beneficiado a predios comprendidas dentro de la zona de influencia sectorial por lo tanto, sus propietarios están en la obligación de pagar su contribución por las mejoras recibidas;

Que, es atribución del Concejo Municipal, determinar mediante Ordenanza la zona de beneficio o influencia de las obras que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, una vez que se cuenta con los informes de las Direcciones de Gestión de Ordenamiento Territorial, Gestión de Obras Públicas y EP-EMAPAR, con el objeto de viabilizar la recuperación de la inversión en la obra "Construcción del Colector Gonzalo Dávalos", estableciendo la corresponsabilidad entre la ciudadanía y el Gobierno Municipal, que permita mejorar la calidad de vida de la población, mejorando los servicios públicos de alcantarillado y depuración de aguas residuales; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el número 5 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 57 letras b) y c) y 573 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.

Artículo 1.- Declaración de la zona de beneficio o influencia de la obra.- Declarése a la obra "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", como de beneficio o influencia **SECTORIAL**, de acuerdo al cuadro de coordenadas y al plano habilitante, de conformidad con los informes técnicos y los artículos 2, 9 y 16 de la Ordenanza 007-2011 reformada mediante Ordenanzas No. 021-2015, para el cobro de tributos por Contribución Especial de Mejoras.

Artículo 2.- Distribución del tributo.- Para la recaudación de la Contribución Especial de Mejoras de la obra "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", la distribución del tributo será en conformidad con el artículo 16 de la Ordenanza 007-2011, que establece el cobro total de la obra prorratoeado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiarias.

Artículo 3.- Delimitación de la zona de beneficio o influencia.- La zona de beneficio o influencia sectorial de la obra “CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS”, se halla determinada en el plano que se adjunta como parte de la presente Ordenanza, de acuerdo al siguiente cuadro de coordenadas:

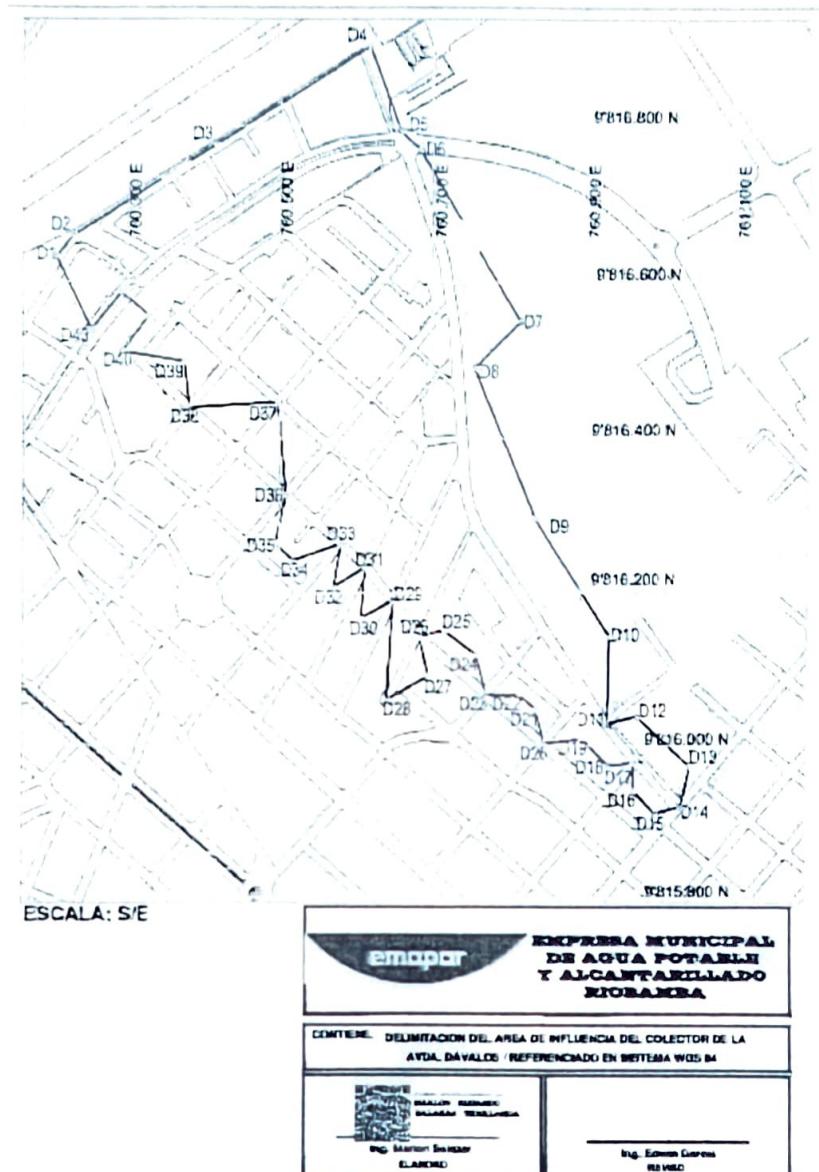
Obra: “CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS”				
Total invertido: \$ 80.098,43				
Art. 16	BENEFICIO	%	VALOR	No. AÑOS A PAGAR
	El costo de las obras de las redes de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrataeado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global o según lo determine las empresas correspondientes ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado. Las redes domiciliarias de agua potable, alcantarillado, se cobrarán por la inversión realizada a cada predio.	100%	\$ 80.098,43	5

POLÍGONO – ÁREA DE INFLUENCIA DEL COLECTOR DE LA AVDA. GONZALO DÁVALOS

REFERENCIA: DESCARGA EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVDA. DÁVALOS Y URUGUAY

ID. PUNTO	COORDENADAS “X”	COORDENADAS “Y”
D1	760206.1182	9816632.6614
D2	760229.1824	9816659.6795
D3	760416.0347	9816775.8275
D4	760617.4718	9816903.302
D5	760657.6769	9816793.3169
D6	760684.4603	9816769.485
D7	760817.5265	9816548.9677
D8	760757.6748	9816490.1459
D9	760839.053	9816295.8448
D10	760940.1401	9816141.5728
D11	760936.9941	9816028.5492
D12	760977.6763	9816037.7291

D13	761047.7893	9815972.2936
D14	761034.312	9815919.108
D15	761000.8395	9815911.0383
D16	760973.1534	9815940.5929
D17	760972.5565	9815977.3015
D18	760939.3878	9815973.2941
D19	760904.6154	9816008.6126
D20	760852.2536	9816002.6294
D21	760842.1205	9816047.244
D22	760820.0376	9816066.5272
D23	760775.5072	9816067.4063
D24	760762.7561	9816118.6999
D25	760720.7474	9816150.8185
D26	760686.4059	9816143.3745
D27	760698.5719	9816090.7065
D28	760642.8762	9816060.2144
D29	760651.2345	9816190.3657
D30	760608.6779	9816166.5452
D31	760613.9313	9816233.1074
D32	760572.1738	9816207.0302
D33	760582.6498	9816263.7381
D34	760518.7565	9816241.5769
D35	760495.0889	9816265.2265
D36	760508.8495	9816326.2693
D37	760498.5995	9816446.5536
D38	760380.73	9816439.0507
D39	760374.7715	9816498.2057
D40	760292.9184	9816510.8816
041	760328.3126	9816556.8872
042	760292.0405	9816586.7774
D43	760252.1199	9816538.7387



Artículo 4.- Emisión de títulos de crédito y formas de pago.- La Dirección General de Gestión Financiera, con base a la información recibida de Contribución Especial de Mejoras; y, Avalúos y Catastros, emitirá los títulos de crédito de acuerdo a los requisitos determinados en el artículo 150 del Código Tributario.

Artículo 5.- Recaudación.- La recaudación de los títulos de crédito por concepto de Contribución Especial de Mejoras de la obra: "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", se realizará desde el primer día laborable del año siguiente de la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Pago.- Para el pago de la contribución especial de mejoras el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, observará lo dispuesto en los artículos 23, 28, 30 y 31 de la Ordenanza 007-2011, cuyo monto asciende a \$ 80.098,43 (OCHENTA MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON 43/100).

DISPOSICIONES GENERALES

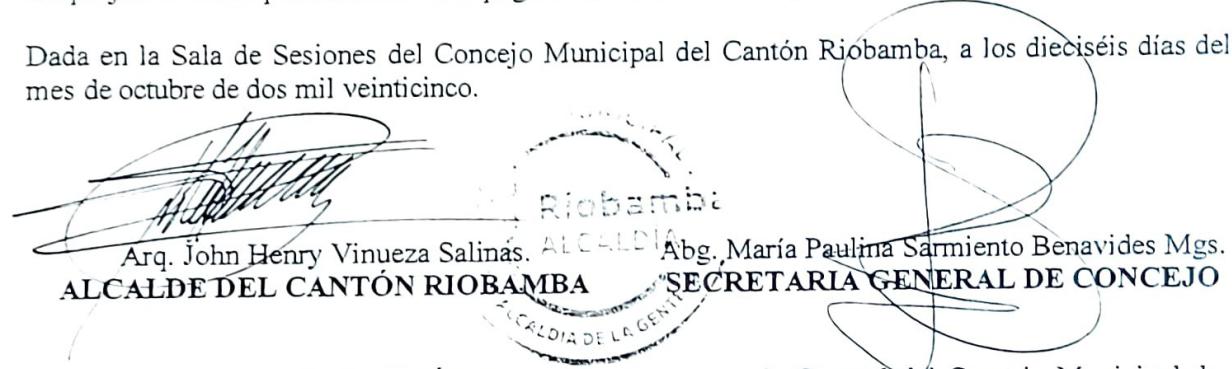
PRIMERA.- La Dirección General de Gestión de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, será la encargada de difundir el contenido de la presente Ordenanza para conocimiento de la ciudadanía.

SEGUNDA.- En caso de existir inmuebles bajo régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la zona de beneficio o influencia referida en esta Ordenanza, se emitirán títulos de crédito de manera independiente para cada copropietario acorde al cuadro de alicuotas que corresponde.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web Institucional y Gaceta Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, a los dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinticinco.



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaría General del Concejo Municipal de Riobamba, CERTIFICA: Que, LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 08 y 16 de octubre de 2025.- LO CERTIFICO. -

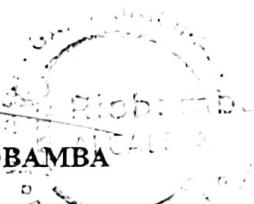
Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal. - **CÚMPLASE.** - Riobamba, 24 de octubre de 2025.



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA “CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS”, PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **EJECÚTESE.** - **NOTIFÍQUESE.** -Riobamba, 24 de octubre de 2025.


Arq. John Henry Vinueza Salinas.
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA


CERTIFICACIÓN.- La Secretaría General de Concejo, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**


Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, Certifico: Que la presente Ordenanza No. 014 - 2025, ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA “CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS”, PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, es fiel copia original que reposa en la Secretaría General de Concejo.


Firmado electrónicamente por:
**MARIA PAULINA
SARMIENTO BENAVIDES**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. María Paulina Sarmiento
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es una institución pública con autonomía política, administrativa y financiera, que se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana.

La Contribución Especial de Mejoras, es un tributo motivado por la construcción de obras, establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente al aumentar el valor de sus bienes que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se proyecta el costo de la obra entre quienes reciben beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia.

Con el objetivo de viabilizar la recuperación de la inversión de las intervenciones de obras públicas y establecer la corresponsabilidad entre la ciudadanía y el Gobierno Municipal para financiar el desarrollo urbano, se expidió la Ordenanza 007-2011 reformada mediante Ordenanza 021-2015, para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, por las construcciones realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Por consiguiente, sobre la base de los informes de la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial; Gestión Financiera; Unidad de Contribución Especial de Mejoras; y, EP-EMAPAR, corresponde al Concejo Municipal, determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la Obra "CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR COMBINADO GONZALO DÁVALOS", conforme señalan los artículos 2, 9 y 16 de la Ordenanza No. 007-2011, para el cobro de Tributos por Contribución Especial de Mejoras, en concordancia con el inciso primero del artículo 569 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Atentamente,


Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA


GAD MUNICIPAL
Riobamba
ALCALDIA
ALCALDIA DE LA GENTE



ORDENANZA N° 005-2025

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Permite al GAD Municipal de Sevilla Don Bosco transformar la informalidad en seguridad jurídica y la omisión legal en cumplimiento de sus deberes constitucionales y facultades administrativas.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el Art. 66, numeral 26 de la Constitución, reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

Que, el Art. 375 de la Constitución, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

Que, el Art. 605 del Código Civil señala como bienes del Estado a todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, establece que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales; literal f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno municipal las siguientes: literal a) y Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y en su literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 57 literal a) del COOTAD establece el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé, que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;

Que, el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé, que constituyen bienes de dominio privado del GAD Municipal, los bienes mostrenos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, a través del Dirección Financiera, mantiene el inventario valorizado de los bienes de dominio privado, en estricta aplicación de lo dispuesto por el Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Art. 436, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que los concejos podrán acordar y autorizar la venta, donación, permuto o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado;

Que, el inciso quinto del Art. 481 del COOTAD regula la enajenación de los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos considerados como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición;

Que, es deber del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco velar por el mantenimiento de un catastro actualizado que contenga la información de cabidas de los terrenos de cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbanas y rurales del cantón, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de los bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

Que, en el cantón Sevilla Don Bosco existen bienes inmuebles urbanos, así como bienes inmuebles ubicados en las cabeceras parroquiales rurales, que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; y que por disposición de la Ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, a través de la legalización a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos contribuir al fomento de los intereses locales; y En uso de las atribuciones y facultades constantes en el Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador y en los Art. 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco;

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ENAJENACION DE BIENES MOSTRENCOS, LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES, PERTENECIENTES AL GAD MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO; Y, EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EXCEPTUANDO A TERRENOS QUE SE ENCUENTREN EN TERRENO GLOBAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES:

Art. 1.- Principios. - Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales y mostrencos, es prioritario:

- a) Adjudicar administrativamente la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y zonas urbanas de las cabeceras parroquiales del cantón Sevilla Don Bosco;
- b) Resolver la titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título de dominio inscrito en terrenos municipales;
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso y ocupación del suelo en las áreas urbanas y rurales;
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de posesión y dominio;
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad;
- f) Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes, fajas y excedentes de terreno, acorde a la situación socio-económica de los poseedores;
- g) Incorporar al patrimonio municipal de conformidad con la Ley, los inmuebles que se encuentren vacantes, o también denominados mostrencos, ubicados dentro de

los límites urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales del cantón Sevilla Don Bosco;

- h) Complementar los catastros prediales con la identificación de los propietarios de cada inmueble; y,
- i) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria Municipal.

Art. 2.- Base Legal. – La presente ordenanza se fundamenta en las siguientes disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

- a. Artículo 436: Dispone que los Concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real, considerando los precios de mercado.
- b. Artículo 481: Establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Art. 3.- Ámbito de Aplicación. - Para la legalización de bienes mostrencos, la presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del Cantón Sevilla Don Bosco y los centros urbanos de las parroquias rurales del cantón Sevilla Don Bosco. Para la enajenación de lotes, fajas, excedentes pertenecientes al GAD municipal de Sevilla Don Bosco se aplicará la presente ordenanza en el área urbana y rural, que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- La Posesión. - Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño por el lapso mínimo de cinco (5) años; sea que el dueño o el que se da como tal, tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Art. 5.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos las personas naturales y jurídicas de derecho público y privado, que demuestren haber estado en posesión de dichos terrenos, luego de cumplir los requisitos del proceso correspondiente. No obstante, el GAD Municipal de Sevilla Don Bosco tendrá la potestad de entregar en compraventa mediante escritura pública los terrenos de su propiedad a cualquier persona natural o jurídica, de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza, sin que sea necesario demostrar la posesión del bien. El peticionario estará en la obligación de demostrar la necesidad social de adquirir dicho terreno, para tal efecto el GAD Municipal estimará las condiciones socioeconómicas del solicitante. Perfeccionada la adjudicación, el beneficiario deberá continuar en posesión del predio por un lapso mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad.

Art. 6.- Glosario de Términos. -

a) Bienes Mostrencos. - Se consideran mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, y que no tengan un título de dominio debidamente inscrito.

Para los efectos de esta ordenanza, a los bienes mostrencos se los ubica en suelos urbanos de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales.

b) Lotes. - Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

c) Fajas. - Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Además, se consideran como tales, las fajas de terreno que se originan, por variación en el ancho de una vía pública, un canal, un camino, etc.

d) Excedentes o diferencias. - Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título de dominio y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o medidas. Se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El gobierno autónomo descentralizado municipal de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando en salvaguarda los derechos de terceros perjudicados.

e) Error técnico aceptable de medición. - Para la aplicación de la presente ordenanza, se considerará como un error técnico aceptable de medición cuando el excedente o la diferencia entre la medición anterior y la última realizada no supere el 6% de la superficie total del predio.

f) Terreno Global. - Se entenderá por terreno global aquel territorio de propiedad colectiva perteneciente a comunas, comunidades, pueblos o nacionalidades indígenas, reconocido por la Constitución y la Ley de Tierras, que es inalienable, imprescriptible, indivisible e inembargable, y que no puede ser fraccionado ni adjudicado de manera individual.

CAPÍTULOII

INCORPORACION DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 7.- Bienes Municipales de Dominio Privado.- Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, COOTAD; esto es los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público y constituyen bienes de dominio privado, los inmuebles que no forman parte del dominio público, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Art. 8.- Identificación e Incorporación de Bienes Mostrencos al Inventory Municipal. - La identificación como bien mostrenco de un inmueble; y, la solicitud de incorporación como bien municipal, podrán realizar las autoridades municipales o parroquiales como también los funcionarios municipales y la ciudadanía en general.

Art. 9.- Requisitos para la Declaratoria como Bien Municipal. - La inclusión de un bien inmueble al patrimonio municipal estará amparada en los siguientes documentos y proceso:

- a) Certificado del Registrador de la Propiedad.
- b) Levantamiento topográfico elaborado por técnicos municipales;
- c) Informe de Avalúos y Catastros;
- d) Informe del Directora/o de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- e) Informe favorable del Procurador Síndico; mismo que, luego de revisar la documentación correspondiente, elaborará un extracto a ser entregado a la Dirección Financiera para que se publique en un diario de la localidad, sin perjuicio de publicarlo en un diario de circulación provincial, por tres veces, con intervalo de cinco días entre cada publicación, solicitando se presente oposición o reclamo sobre el bien a ser incluido en el patrimonio municipal dentro del término de ocho días, a partir de la última publicación; y, sin perjuicio de colocar un rótulo de notificación en el predio;

Art. 10.- Resolución, Escrituración e Inscripción de Bienes Inmuebles Mostrencos.- Para la inclusión al patrimonio municipal del bien inmueble mostrenco, con los informes señalados en el párrafo precedente, el/la Alcalde/(sa) pondrá en consideración del Concejo Municipal, para que mediante Resolución, se apruebe y se incluya el predio como bien de dominio privado de la Municipalidad, disponiéndose que se eleve a escritura pública dicha resolución, incluyendo como habilitantes los requisitos del artículo anterior; y, su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco.

CAPÍTULO III DE LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARS

Art. 11.- Titulares del Derecho.- Las personas naturales o jurídicas con finalidad social o pública que se encuentren ininterrumpidamente por más de cinco (5) años, poseyendo un lote de terreno mostrenco, por sí mismo, o bien por interpuesta persona en su lugar y a su nombre en forma pacífica, tranquila, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sin perturbación de ninguna naturaleza y que no tengan litigio judicial pendiente, podrán acceder al derecho de dominio, específicamente cuando se cumpla con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD y con las normas establecidas en esta Ordenanza.

Art. 12.- Procedencia de la Legalización de Bienes Inmuebles Municipales. - Los bienes inmuebles municipales, sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado contemplados en el Art. 419 del COOTAD y que se encuentren en posesión por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años. Las fajas

municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

Art.13.- Trámites Previos. - El interesado deberá realizar el siguiente trámite:

- a) Solicitud de Certificado de ubicación del predio emitido por el Analista o Técnico de Avalúos Catastros;
- b) Solicitud de Certificado de Afección y Regulación Urbana emitido por el Analista o Técnico de Gestión del Territorio.

Art. 14.- De las Inspecciones. - Estas se realizarán de manera obligatoria en el predio objeto de legalización, y los funcionarios respectivos las efectuarán por cada trámite, por una sola ocasión. Esta inspección permitirá analizar la información presentada en el levantamiento topográfico, para la posterior emisión de las certificaciones e informes de Avalúos y Catastros, de Gestión del Territorio y de Planificación Urbana.

Art. 15.- Requisitos y contenido de la solicitud para la legalización de bienes mostrencos. - La solicitud de legalización de bienes mostrencos será presentada en la Secretaría General del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco dirigida al Señor/(a) Alcalde/(sa); para proceder a la tramitación de la petición, la/el interesado/a deberá acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

1. Solicitud. - La solicitud deberá contener la siguiente información:

- a) Designación de la autoridad a quien va dirigido;
- b) Nombres completos, estado civil, edad, y profesión, del solicitante;
- c) Fundamentos de hecho y derecho expuestos con claridad y precisión;
- d) Singularización del bien;
- e) Designación del lugar en donde se debe realizar la inspección.

2. Documentos que se acompañaran a la solicitud. - A la solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del último proceso electoral del peticionario, de su conyuge o pareja en unión de hecho (persona natural);
- b) Copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito y vigente (persona jurídica);
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, de la/el solicitante y su cónyuge, o conviviente en Unión de Hecho;
- d) Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad en el que conste que el predio materia de legalización carece de título de dominio;
- e) Levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico) del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un ingeniero civil o arquitecto, 3 ejemplares impresos en lámina formato A4 y en digital;
- f) Certificado de ubicación;
- g) Certificado de Afección y Regulación Urbana;

- h) Comprobante de pago de tasa arancelaria por servicios administrativos;
- i) El informe de factibilidad de la solicitud por parte de la Comisión de Legislación Fiscalización, para proceder con el trámite de legalización de bienes mostrencos.

Art. 16.- Requisito esencial para la prosecución del trámite de legalización de bienes mostrencos. - El solicitante luego de tener el informe favorable de la Comisión de legislación y fiscalización para continuar con el trámite de legalización de bienes mostrencos, deberá contar con los siguientes documentos:

1.- Declaración juramentada de la/el o las/los solicitantes, la misma que contendrá:

- a) La afirmación de la/el solicitante que diga que, a esa fecha está en posesión del terreno por más de cinco años;
- b) Relación circunstanciada sobre los actos de posesión del bien y de que ésta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor/a y dueño/a;
- c) La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- d) Justificar su estado civil o unión de hecho.

Art. 17.- De la Calificación de las solicitudes. - Presentada la solicitud el Alcalde/a examinara si reúne los requisitos legales; si no reúne los requisitos legales determinados en los artículos precedentes, ordenara que el solicitante complete o aclare, en el término de tres días; y si no lo hiciere se abstendrá de tramitarla y ordenara su archivo, acto administrativo que podrá serapelado. Las solicitudes de legalización de bienes inmuebles serán publicadas en la cartelera municipal y en la página web de la institución, con el propósito de que algún afectado o afectados presenten su reclamo.

Art. 18.- Consideraciones técnicas. - Se detallan las siguientes consideraciones técnicas:

- a) El levantamiento deberá ser topográfico estar geo referenciados, dimensionando y especificando las características físicas de linderos y superficie (cerramientos, construcciones, zanjas, tanques, etc.); deberán incluir: cuadro de linderos perfectamente legible con indicación de ancho de vías colindantes, ubicación graficada con referencia de su entorno, cuadro para aprobación municipal, membrete con firmas del profesional responsable del levantamiento y del poseedor del bien;
- b) No serán susceptibles de titularización los predios de protección forestal, aquellos contemplados en planes urbanos para reserva del suelo, zonas arqueológicas, taludes que superen el 50% de pendiente, riveras de ríos y retiros de quebradas. La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios;
- c) Los lotes deberán tener al menos 8,00 metros de frente, salvo casos especiales como: construcción existente, consideraciones estrictamente sociales (con una sola propiedad en el cantón); y, los lotes deberán tener siempre acceso independiente;
- d) Los predios en posesión, colindantes con un predio del mismo solicitante que cuente con título de propiedad deberán ser tratados como excedentes de terreno, siempre que el área no supere el lote mínimo del área planificada;
- e) Cuando el área del predio en posesión, colindante con un predio del mismo propietario, supere el lote mínimo del total del área planificada del predio del cual cuentan con título de propiedad; deberá solicitar titularización administrativa del bien Mostrenco excepto cuando el título de propiedad del predio colindante

provenga de adjudicaciones administrativas previas; caso en que se tratará como excedente de terreno.

Art. 19.- De los informes y certificaciones. - Se requiere los siguientes informes y certificaciones:

1.-Certificaciones:

- a) **Certificación del Analista de Gestión de Territorio.** - Realizará la inspección respectiva y la constatación de medidas conforme al levantamiento topográfico presentado, a fin de determinar el área, linderos del bien inmueble y que el bien materia del trámite no se encuentra reservado para obra pública alguna y no tiene ningún tipo de afección;
- b) **Certificación del Analista de Avalúos y Catastros.** - El/la responsable de Avalúos y Catastros constatará la existencia del bien inmueble municipal, determinando el área; y certificará si el bien inmueble se encuentra en la zona urbana de la cabecera cantonal o en zona urbana de las cabeceras parroquiales del cantón Sevilla Don Bosco;

2.-Informes:

- a) **Informe de Asesoría Jurídica.** - El Procurador Síndico Municipal informará sobre la legalidad del trámite de adjudicación, cerciorándose de la existencia de todos los documentos e informes de los departamentos municipales, además deberá garantizar que la declaración juramentada que presente el peticionario contenga los requisitos suficientes; y, que el bien inmueble en cuestión, no es objeto de litigio, reclamo o discusión en la vía judicial o administrativa;
- b) **Informe de Planificación Urbana.** - La persona encargada de la Planificación, establecerá que el bien inmueble a entregarse, no esté dentro de los planes de regulación urbana y certificará la factibilidad técnica de la petición; además, informará si el predio motivo de la legalización no se encuentra en zona de riesgo;
- c) **Informe del Analista o técnico de Avalúos y Catastros.** - El/La responsable de Avalúos y Catastros realizará un informe de avalúo del predio en trámite, el cual servirá para el cálculo de la tasa a pagar para la titularización administrativa.

Art. 20.- Procedimiento. - Se establece el siguiente procedimiento:

1. La solicitud se receptará en secretaría general, en donde se revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 15 de la presente ordenanza, a excepción de los literales h) e i).
2. La solicitud con la documentación que se adjunta, será conocida por el Alcalde y este actuará conforme lo que establece el Art. 17 de la presente Ordenanza.
3. El alcalde ordenara a la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para que se disponga a planificación Urbana y Avalúos y Catastros, la emisión de los respectivos informes técnicos que amerite un asesoramiento claro planteando las observaciones y recomendaciones para la prosecución de la causa.

4. Con las correcciones realizadas y en conformidad; con los informes de Planificación y Avalúos, el Alcalde dispondrá al Procurador Síndico emitir el informe sobre la procedencia o no de la legalización.
5. El expediente será entregado a la Comisión de Legislación y Fiscalización para que presente el informe favorable o en contra sobre la factibilidad de la solicitud por parte de la Comisión de Legislación y Fiscalización, para proceder con el trámite de legalización de bienes mostrencos.
6. Con el informe favorable de factibilidad de la solicitud por parte de la Comisión de Legislación y Fiscalización, para proceder con el trámite de legalización, de no existir oposición o reclamo a la Titularización Administrativa del bien inmueble a favor del peticionario, dentro del término de 10 días, contados a partir de la última publicación, el Alcalde remitirá el expediente a Secretaría General con todos los informes para que se ponga a consideración y resolución del Concejo Municipal.
7. En los trámites que procedan, el peticionario en el término de 15 días deberá acudir a Secretaría General para retirar el extracto del proceso para su publicación, por 3 días consecutivos, a costas del mismo en uno de los diarios de mayor circulación en la localidad, debiendo entregar un ejemplar de cada una de las publicaciones, en el término de 15 días, contados a partir de la entrega del extracto, caso contrario el proceso será devuelto al usuario a través de secretaría general para que se inicie un nuevo proceso.
8. Dentro del término de ocho días posteriores a la expedición de la Resolución de Titularización Administrativa, Secretaría General comunicará al sub proceso de Determinación y Rentas para la emisión de los valores correspondientes y notificará a los interesados, quienes deberán proceder a su cancelación.
9. De no existir oposición o reclamo a la Titularización Administrativa del bien inmueble a favor del peticionario, cumplido el término de 8 días, contados a partir de la Resolución del l. Concejo Cantonal el peticionario solicitará las copias de ley a fin de que sean protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad.
10. La protocolización de la Resolución de Titularización Administrativa y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad correrán por cuenta del beneficiario.

Art. 21.- Notificación al beneficiario/a.- Con la resolución del Concejo Municipal se notificará al beneficiario, quien en el término de cinco (5) días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación que considere pertinente.

Art 22.- De la Negativa. - En el caso de que el Concejo Municipal, de forma motivada, resolviere negar el pedido se procederá a notificar al interesado para que ejerza sus derechos legales, de estimarlo pertinente. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el interesado pueda volver a presentar solicitud y retomar el trámite en caso de haber superado la situación que motivó la misma; o intentar los recursos de reposición o revisión en la vía administrativa, en los términos señalados en el COOTAD.

Art 23.- Reserva Municipal. - De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto o revocar, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles.

Art 24.- Reclamos y objeciones de terceros interesados. - Si un tercer interesado entre en conocimiento del proceso de titularización a favor de una persona natural o jurídica y presentare su reclamo ante el Alcalde(sa), la autoridad dispondrá al Procurador Síndico y Director de Hábitat y Ordenamiento Territorial suspendan el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con el trámite administrativo. Si un tercer interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.

Art. 25.- Tasas arancelarias. - El beneficiario(a) deberá cancelar en las ventanillas de Recaudación lo siguiente:

- a) Tasa por trámites administrativos realizados en el proceso: equivalente al 20% de una Remuneración Básica Unificada. A cancelar al iniciar el trámite.
- b) Valor de Titularización Administrativa del bien inmueble, establecido de la siguiente manera: una tasa fija de USD \$200,00, cuando el avalúo del bien inmueble no supere los USD \$20.000,00; y, el 1% del avalúo del bien, para avalúos iguales o superiores a USD \$20.000,01. A cancelar una vez que exista Resolución afirmativa de Titularización Administrativa.

Art 26.- Formas de Pago. - Los beneficiarios podrán pagar el valor notificado de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación;
- b) Mediante convenio de pago de hasta 12 meses, sin intereses, con un 30% mínimo de abono inicial. En este caso la entrega de la Resolución de Titularización Administrativa se realizará previa cancelación del valor total. En el caso del literal b) vencidos tres pagos mensuales seguidos, se declarará vencido el plazo y se dará inicio al cobro por vía coactiva.

Art. 27.- De las Prohibiciones. - Los predios adjudicados, independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un período de cinco (5) años; debiendo constar este gravamen en la Resolución de Titularización Administrativa; sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece el gobierno nacional a la población.

CAPÍTULO IV

DE LA VENTA DE TERRENOS O FAJAS MUNICIPALES

Art. 28.- Requisitos para solicitar la venta de un bien Municipal. - La solicitud de venta de bienes inmuebles municipales será presentada en la Secretaría General del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco dirigida al Señor Alcalde(sa); para proceder a la tramitación de la petición, la/el interesado/a deberá acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

- a. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del último proceso electoral del peticionario, y de su conyuge o pareja en unión de hecho (persona natural) copia del RUC;
- b. copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito y vigente (persona jurídica);
- c. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, de la/el solicitante y su cónyuge, o conviviente en Unión de Hecho;

- d. Certificado del Registrador de la Propiedad;
- e. Comprobante de pago de tasa de derecho por solicitud; 1 D Art. 29.- Previo a que el/ (la) Alcalde/sa, someta a conocimiento del Concejo Municipal, la solicitud de venta de terrenos, deberá contar con las certificaciones e informes de los funcionarios municipales correspondientes, cuerpo colegiado que determinará si procede o no la venta; y, en caso de proceder, en la Resolución de Concejo se facultará al Alcalde/sa, para que suscriba la escritura de compraventa.

Art. 30.- Procedimiento. - Se establece el siguiente procedimiento:

1. La solicitud se receptará en secretaría general, en donde se revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 28 de la presente ordenanza.
2. El expediente será entregado a la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial para que se disponga a Planificación Urbana la revisión de que el bien inmueble a entregarse, no esté dentro de los planes de regulación urbana y certifique la factibilidad técnica de la petición; además, informará si el predio motivo de la legalización no se encuentra en zona de riesgo. Así también se dispondrá a Avalúos y Catastros, la emisión del respectivo informe de avalúo del bien inmueble municipal.
3. En conformidad con los informes de Planificación y Avalúos, el expediente pasará a Procuraduría Síndica.
4. El Procurador Síndico solicitará a la Dirección Financiera una certificación.
5. La Dirección Financiera emitirá una certificación de la no productividad del inmueble objeto de la venta, conforme lo exige el literal a) del Art. 437 del COOTAD.
6. Una vez completo el expediente, Procuraduría Síndica entregará al Alcalde para su aprobación en el Concejo Municipal.
7. El concejo Municipal, cumplidos los requisitos y contando con informes favorables correspondientes, de ser procedente, acogerá la solicitud del poseedor(a) y emitirá la correspondiente Resolución para la venta del Bien inmueble municipal.
8. Aprobada la venta del lote o la faja de terreno por parte del Concejo Municipal de Sevilla Don Bosco, se remitirá la información a la Dirección Financiera, para que disponga a quién corresponda la emisión del título de crédito respectivo por el valor de la venta. Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, el Procurador Síndico Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso y demás documentos necesarios, así como el levantamiento topográfico.
9. Secretaría General notificará al comprador para que proceda a la escrituración del título de propiedad.

Art. 31.- De los gastos. - Los costos que se generen por efecto de copias, impresiones de planos, certificaciones municipales, escrituras públicas, y de otras solemnidades para configurar la venta, estarán a cargo del beneficiario de la venta.

Art. 32.- Dimensión de los lotes de terreno. - Los lotes de terreno a adjudicarse a través de compraventa, tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que se registran en Avalúos y Catastros.

Art. 33.- Conveniencia del GAD Municipal en la venta de fajas de terreno. - Para el caso de las fajas de terreno, el funcionario de la Dirección de Hábitat y Ordenamiento Territorial, determinará en el informe correspondiente, la conveniencia o no de la venta que se solicita.

Art. 34.- Valor del Terreno. - En base a los principios de solidaridad, subsidiariedad y sustentabilidad del desarrollo y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, contemplados en el COOTAD y por ser política de desarrollo social y económico de esta entidad municipal, para que todas las personas que no cuenten con un título de dominio, tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terreno que han mantenido en posesión, el valor a pagar por los lotes y fajas de terreno de propiedad del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, se establecerá en base a los siguientes parámetros: El 90% del avalúo comercial, siempre y cuando cuente con todos los servicios básicos; El 85% del avalúo comercial, en caso que el predio tenga servicios básicos incompletos; y, El 80% del avalúo comercial, en los predios que no cuenten con ningún servicio básico.

Art 35.- Formas de Pago. - Los beneficiarios podrán pagar el valor de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación.
- b) Mediante convenio de pago de hasta 12 meses, sin intereses, con un 30% mínimo de abono inicial. En este caso la entrega de la minuta y más documentos para la formalización de escrituras, se realizará previa cancelación del valor total. En el caso del literal b) vencidos tres pagos mensuales seguidos, se declarará vencido el plazo y se dará inicio al cobro por vía coactiva.
- c) En el caso de personas de escasos recursos económicos, se establecerá el plazo máximo de 24 meses, previo informe social emitido por la Dirección de Desarrollo social.

Art. 36- Prohibición de venta. - No se venderán terrenos o predios en los lugares o sectores que se encuentren declarados como zonas de protección en zonas rurales y áreas de riesgo. De la misma manera, no se venderá predios de protección forestal, de pendientes superiores al cincuenta por ciento (50%) o que correspondan a riveras de ríos, o por reservas dispuestas en la ordenanza y en las leyes vigentes.

Art. 37.- Adjudicación forzosa.- De acuerdo al Art. 482 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el gobierno municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más apropiado para adquirirla, valor que se cobrará por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la Entidad Municipal podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Municipal tomará medidas de acción positiva.

Art. 38.- Catastro de los terrenos. - Determinada el área y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Sevilla Don Bosco a nombre del nuevo propietario, el departamento de Avalúos y Catastros procederá a actualizar esta información en el catastro e informará a Contabilidad para que el predio se elimine del

inventario de bienes inmuebles municipales y se actualice el balance contable de la institución.

Art. 39.- Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la adjudicación de bienes mostrencos, amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso de cinco (5) años contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón Sevilla Don Bosco. No obstante, de lo anterior, los beneficiarios de este tipo de adjudicación podrán hipotecarlos para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Nacional a la población, para que accedan a préstamos para construcción mejoramiento de vivienda o sus similares.

Art. 40.- Necesidad Urgente de Vender. - Si el propietario se viere precisado a vender el solar o lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo 39, será exclusivamente para la compra de otra propiedad de mejores condiciones para su familia o en caso de calamidad doméstica que se determine enfermedad catastrófica. Para tal efecto necesitará la aprobación del Concejo Municipal, para que proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar, debiendo justificar la razón de su pedido. El Concejo Municipal podrá, mediante los informes que deben emitir los departamentos correspondientes, aprobar o negar lo solicitado.

Art. 41.- Caducidad. - La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de tres (3) años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

Art. 42.- En caso de terrenos con áreas mayores al lote mínimo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos, éstos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO V

DE LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENOS REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO URBANO ROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO O MEDICION

Art. 43.- Aplicación. - El presente capítulo establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano en el cantón Sevilla Don Bosco, provenientes de errores de cálculo o medición; con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica de sus bienes inmuebles al propietario.

Art. 44.- Legalización. - Legalizar los excedentes o diferencias de áreas de terreno urbanas y rurales que el GAD Municipal determine que por un error de cálculo o de medición difieren de superficie respecto del área original que conste en el respectivo título; y, de conformidad a lo señalado en el reformado Art. 481.1 del COOTAD, constituyen excedentes y por tanto propiedad municipal para efectos de su enajenación.

Art. 45.- Errores de Cálculo o Medición.- a) Para los efectos del presente capítulo se entenderá por "excedente" la diferencia en más y por "diferencia" la disconformidad en menos, del error técnico. b) Los excedentes a los que se refiere el reformado Art. 481.1 del COOTAD, serán adjudicados por la municipalidad al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándoles el 10% del avalúo catastral de la superficie que excede por servicios administrativos.

Art. 46.- Diferencias. - En el caso de detectar diferencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, de oficio o a petición de parte realizará la rectificación o regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares. El Registrador de la Propiedad para los casos establecidos en los excedentes y diferencias, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización, documento que constituye justo título.

Art. 47.- Determinación de Linderos. - Para la determinación de linderos se podrán considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio como: muros o DID cerramientos; así también elementos naturales existentes como: quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 48.- Requisitos para solicitar la adjudicación de Excedentes. - La solicitud de adjudicación de excedentes será presentada en la Secretaría General del GAD Municipal de Sevilla Don Bosco dirigida al Señor Alcalde; para proceder a la tramitación de la petición, la/el interesado/a deberá acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del último proceso electoral del peticionario, y de su conyuge o pareja en unión de hecho (persona natural) copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito y vigente (persona jurídica);
- b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Sevilla Don Bosco, de la/el solicitante y cónyuge, o conviviente en Unión de Hecho;
- c) Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
- d) Certificado de gravámenes actualizado; su e) Levantamiento topográfico georreferenciado, con dimensiones identificando colindantes, representando los datos de la escritura y del excedente;
- e) Declaración juramentada notariada del solicitante, indicando no afectar a terceros; g) Comprobante de pago de tasa de derecho por solicitud.

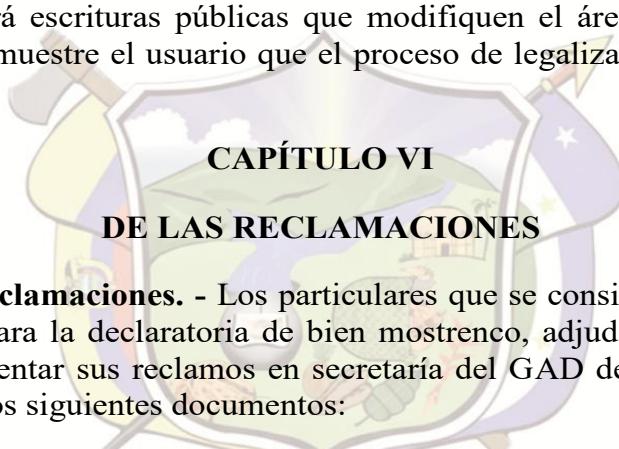
Art. 49.- Procedimiento: Se establece el siguiente procedimiento:

- a) La solicitud se receptará en Secretaría General, acompañada de todos los requisitos establecidos en el Art. 48 de la presente ordenanza.
- b) El expediente será entregado a Avalúos y Catastros con el requerimiento de determinar lo siguiente:
 - La superficie del excedente.
 - El valor total de adjudicación del excedente.
 - El avalúo del excedente a cobrar comprenderá únicamente el valor del terreno.

- En caso de no coincidir el levantamiento presentado con la realidad del terreno, devolverá el trámite al interesado para que solucione los inconvenientes detectados.
- c) El/la Analista de Avalúos y Catastros solicitará a la Dirección Financiera se emita el título de crédito para el pago correspondiente.
- d) Una vez realizado el pago por servicio administrativo, el usuario presentará el documento original para que se adjunte al expediente.
- e) Luego de cumplidos los requisitos constantes en los numerales precedentes; el expediente se remitirá al Alcalde para que proceda con la resolución administrativa de rectificación o regularización.

Art. 50.- Formas de Pago. - Los beneficiarios podrán pagar el valor emitido de la siguiente manera: a) De contado. b) Mediante convenio de pago de hasta 12 meses, sin intereses, con un 30% mínimo de abono inicial. En este caso la entrega del Acta de Adjudicación se realizará previa cancelación del valor total.

Art. 51.- Prohibición. - En ningún caso el Registrador de la Propiedad del Cantón Sevilla Don Bosco inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que demuestre el usuario que el proceso de legalización por excedente ha concluido.



CAPÍTULO VI DE LAS RECLAMACIONES

Art. 52.- De las Reclamaciones. - Los particulares que se consideren afectados por el inicio del proceso para la declaratoria de bien mostrencos, adjudicación y venta de un terreno, podrán presentar sus reclamos en secretaría del GAD del Cantón Sevilla Don Bosco, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Sevilla Don Bosco.
- b) Certificado de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado.
- c) Certificado de no adeudar al GAD del Cantón Sevilla Don Bosco.
- d) Levantamiento topográfico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie. Una vez recibido el escrito de oposición a los procesos de declaratoria de bien mostrencos, adjudicación y venta, en un plazo no mayor a 10 días; se remitirán al Concejo Municipal para la resolución correspondiente. De no existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los predios ubicados en el área urbana que no estén debidamente registrados en el catastro por desidia o desinterés de los propietarios o poseedores, pasarán a tramitarse como propiedad municipal, previa notificación en la prensa por tres ocasiones y/o rotulación en el predio. Para revertir o recuperar la propiedad el afectado

presentará certificado del Registro de la Propiedad a más de seguir los procesos y demostrar legalmente su pertenencia, deberá cancelar los gastos incurridos por costos administrativos, rotulación, notificación, prensa y medios similares; con un recargo del 10% de los gastos motivados.

SEGUNDA. - Perímetro Urbano. - Para efectos y aplicación de la presente ordenanza, se consideran también perímetros urbanos, cabeceras parroquiales rurales, que estén dentro del perímetro urbano determinado en la ordenanza que regula esta materia.

TERCERA. - Normas supletorias. - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, y demás leyes conexas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - Incorporación al inventario de predios. - Hasta que el GAD Municipal de Sevilla Don Bosco realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes, podrá incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseicionarios, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación por el ejecutivo del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institución y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Sevilla Don Bosco, a los 17 días del mes de noviembre de 2025.



Ing. Fabricio Narváez Gavilanes, Mgs.
ALCALDE DE SEVILLA DON BOSCO



Ab. Yanua Solania Tsamaraint
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. - REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ENAJENACION DE BIENES MOSTRENCOS, LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES, PERTENECIENTES AL GAD MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO; Y, EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EXCEPTUANDO A TERRENOS QUE SE ENCUENTREN EN TERRENO GLOBAL, que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Sevilla Don Bosco, en Sesión Ordinaria de 12 de

noviembre de 2025 y Sesión Ordinaria 17 de noviembre del 2025, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente. **CERTIFICO.** -



Ab. Yanua Solania Tsamaraaint
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. - SANCIÓN. – Sevilla Don Bosco, 18 de noviembre de 2025, a las 10h30. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

A QR code with a small digital signature icon at the top left. Below the QR code, the text reads: "Firmado electrónicamente por: CARLOS FABRICIO NARVAEZ GAVILANES" and "Validar únicamente con FirmaEC".

Ing. Carlos Fabricio Narváez Gavilanes, Mgs.
ALCALDE DE SEVILLA DON BOSCO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SEVILLA DON BOSCO. - CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sevilla Don Bosco, ciudad de Sevilla Don Bosco a las 17h00 del 18 de noviembre de 2025.- Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Carlos Fabricio Narváez Gavilánes, Mgs., ALCALDE DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. **CERTIFICO.** -



Ab. Yanua Solania Tsamaraaint Unupi
SECRETARIA DEL CONCEJO



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador es un estado constitucional de Derechos y justicia social que a través de su organización y los sistemas especializados de protección aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de Derechos reconocidos en la Constitución, parte de este sistema son las Juntas Cantonales de Protección de Derechos, como Órganos de nivel operativo con autonomía administrativa y funcional que en un principio tenían la competencia en la protección y restitución de Derechos de niños, niñas y adolescentes a través de los procesos administrativos de protección.

La ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ORGANIZA Y REGULA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SUSCAL, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha 9 de enero de 2024 y 16 de enero del 2024, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

En atención a la iniciativa propia de esta administración, a la situación actual del cantón Suscal y al análisis normativo correspondiente, se ha determinado que la ordenanza sustitutiva vigente que regula el Sistema de Protección Integral de Derechos en el cantón Suscal resulta desactualizada, carente de concordancia con la realidad social, económica e institucional actual del territorio. Además, su contenido normativo presenta inconsistencias, contradicciones internas y una falta de armonía con las competencias, objetivos y fines establecidos para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

En su contenido normativo, la ordenanza presenta inconsistencias y desactualización en lo referente a los órganos encargados de la protección, investigación, sanción y reparación de derechos. Dichas falencias se evidencian en la definición de la naturaleza jurídica de los organismos involucrados, en las funciones atribuidas al Pleno del Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos, en las competencias asignadas a la Presidencia del mencionado Concejo, en el rol de la Secretaría Ejecutiva, así como en la conformación de la Junta Cantonal de Protección de Derechos y de su equipo técnico y administrativo.

Por tales razones, se ha considerado imperativa la necesidad de reformar integralmente **la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Sistema de Protección Integral de Derechos en el Cantón Suscal**, a fin de dotarla de un marco normativo actualizado, coherente y alineado con los principios constitucionales, las políticas públicas vigentes y las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal.

EL CONCEJO MUNICIPAL

DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTON SUSCAL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (...)*”;

Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador determina que es deber primordial del Estado garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, alimentación, seguridad social y el agua para sus habitantes;

Que, el Artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “*2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades (...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia... 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio (...) 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución (...)*”;

Que, los artículos: 35, 47, 48 y 49 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen la atención prioritaria y especializada a las personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad en los ámbitos público y privado, así como les reconoce derechos y medidas a su favor, siendo el Estado quien garantiza las políticas de

prevención de discapacidades, conjuntamente con la sociedad y la familia; y, procura la equiparación de oportunidades e integración social;

Que, numerales 1, 2, 3, 4 y 9 del artículo 66 de la Constitución de la República reconocen y garantizan a las personas los derechos a la inviolabilidad de la vida, vida digna, integridad personal, que incluye una vida libre de violencia, de tortura, de tratos crueles, inhumanos o degradantes, igualdad formal, igualdad material y no discriminación, la toma de decisiones libres, responsables, informadas y voluntarias sobre su sexualidad, orientación sexual, su salud y vida reproductiva;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Carta Magna en su artículo 240 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el art. 341 de la Constitución dispone: " *El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad. La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social. El sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia será el encargado de asegurar el ejercicio de los derechos de niñas, niños y adolescentes. Serán parte del sistema las instituciones públicas, privadas y comunitarias.*" ;

Que, el artículo 3, literal c) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización establece que: " *Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este*

sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos”;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: “*Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes (...)*”;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización (COOTAD) reconoce la facultad normativa a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización, de conformidad con el artículo 240 de la Constitución y el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Que, el artículo 148 del COOTAD sobre el ejercicio de las competencias de protección integral a la niñez y adolescencia determina que: “*Los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán las competencias destinadas a asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes que les sean atribuidas por la Constitución, este Código y el Consejo Nacional de Competencias en coordinación con la ley que regule el sistema nacional descentralizado de protección integral de la niñez y la adolescencia. Para el efecto, se observará estrictamente el ámbito de acción determinado en este Código para cada nivel de gobierno y se garantizará la organización y participación protagónica de niños, niñas, adolescentes, padres, madres y sus familias, como los titulares de estos derechos*”;

Que, el Art. 240 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización (COOTAD) señala: “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

Que, el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales; norma concordante con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el artículo 205 del Código de la Niñez y Adolescencia prescribe lo que: “*Las juntas cantonales de protección de derechos son órganos de nivel operativo, con autonomía administrativa y funcional, que tiene como función pública la protección de los derechos individuales y colectivos de los niños, niñas y adolescentes, en el respectivo cantón. Las organizará cada municipalidad a nivel cantonal o parroquial, según sus planes de desarrollo social. Serán financiadas por el municipio con los recursos establecidos en el presente Código y más leyes*”;

Que, el artículo 206 del Código de la Niñez y Adolescencia establece las funciones que ha de tener la Junta Cantonal de Protección de Derechos;

Que, la Ley Orgánica Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, tiene como objeto “*prevenir y erradicar todo tipo de violencia contra las mujeres: niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores, en toda su diversidad, en los ámbitos público y privado; en especial, cuando se encuentran en múltiples situaciones de vulnerabilidad o de riesgo, mediante políticas y acciones integrales de prevención, atención, protección y reparación de las víctimas; así como a través de la reeducación de la persona agresora y el trabajo en masculinidades.*

Se dará atención prioritaria y especializada a las niñas y adolescentes, en el marco de lo dispuesto en la Constitución de la República e instrumentos internacionales ratificados por el Estado ecuatoriano”;

Que, el artículo 38 de la Ley Orgánica Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres establece: “*Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Sin perjuicio de las facultades establecidas en la respectiva normativa vigente, tendrá las siguientes atribuciones: c) Crear y fortalecer Juntas Cantonales de Protección de Derechos, así como capacitar al personal en atención y emisión de medidas; d) Promover la creación de Centros de Equidad y Justicia para la Protección de Derechos y brindar atención a las mujeres víctimas de violencia de género, con equipos técnicos y especializados (...)"*”;

Que, el artículo 60 la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, prescribe: “*Instrumentos de política pública. Los instrumentos de política pública que forman parte del Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de los Derechos de las Personas Adultas Mayores son los siguientes: e) Planes estrategias locales para la protección integral de los derechos de las personas adultas mayores que formarán parte*

de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en todos los niveles de gobierno”;

Que, el artículo 84 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, prescriben: “*Son atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados, sin perjuicio de las establecidas en la respectiva normativa vigente, las siguientes: ... b) Los municipios y distritos metropolitanos garantizarán el funcionamiento de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de políticas y servicios especializados a favor de las personas adultas mayores. c) Los municipios y distritos metropolitanos dotarán a los consejos cantonales de protección de derechos ya las juntas cantonales de protección de derechos los recursos y la infraestructura necesaria para asegurar los servicios especializados a favor de las personas adultas mayores. d) Los municipios y distritos metropolitanos, a través de las juntas de protección de derechos conocerán de oficio o a petición de parte, los casos de amenazas o vulneración de los derechos de las personas adultas mayores dentro de la jurisdicción del respectivo cantón, y dispondrán las medidas administrativas de protección que sean necesarias para amparar el derecho amenazado o vulnerado”;*

En ejercicio de la facultad normativa que le confieren los artículos 240 y el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ORGANIZA Y REGULA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SUSCAL

Artículo 1.- Remplazar el Art. 9 por lo siguiente: “*En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, se podrá considerar e incorporar, de manera progresiva según las capacidades administrativas y presupuestarias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, el funcionamiento de los organismos de protección de derechos locales y las políticas públicas de protección integral descritas en el artículo 8. Misma que serán articuladas con las Agendas Nacionales para la Igualdad, en procura de fortalecer la protección de derechos acorde a la realidad y recursos disponibles en el cantón”*

Artículo 2.- En el numeral 4 del Art. 10 eliminar lo siguiente: “*y hará constar obligatoriamente en el PDOT cantonal.”*

Artículo 3.- En el Art. 11 incluir el siguiente título: “*Alineación de políticas locales con la Protección Integral*” y remplazar la palabra “*obligación*” por “*facultad* ”.

Artículo 4.- En el Art. 12 incluir el siguiente título: “*Articulación y corresponsabilidad en la Política de Protección Integral*”.

Artículo 5.- En el Art. 14 incluir el siguiente título: “*Coordinación del Sistema Cantonal de Protección Integral*”.

Artículo 6.- En el Art. 16 eliminar el “*El PDYOT debe incluir las políticas públicas del Plan Cantonal para la protección de derechos, alineado a las agendas nacionales para la igualdad y el plan nacional de desarrollo.*”

Artículo 7.- En el Art. 17 incluir el siguiente título: “*Generalidades*”.

Artículo 8.- En el Art. 18 remplazar el texto: “*El Consejo Cantonal para la Protección Integral de Derechos del Cantón Suscal es un organismo colegiado de nivel cantonal encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de las y los ciudadanos; depende en su totalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal.*” por el siguiente: “*El Consejo Cantonal para la Protección Integral de Derechos del Cantón Suscal es un organismo colegiado de carácter cantonal, con autonomía funcional y técnica, encargado de coordinar, vigilar y promover la protección y garantía de los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria en el cantón. Depende administrativamente y presupuestariamente del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en el marco de la Constitución de la República, el COOTAD y las demás leyes aplicables*”.

Artículo 9.- En el Art. 20 eliminar los numerales 13 y 17.

Artículo 10.- En el Art. 21 se agrega el siguiente párrafo: “*En caso de que se considere necesario incorporar nuevos representantes de la sociedad civil con un enfoque adicional o emergente, la propuesta deberá ser presentada, sustentada y debatida en sesión plenaria del Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos. Para su aprobación, se requerirá un informe técnico-jurídico elaborado por la Secretaría Ejecutiva, así como el respaldo formal de organizaciones sociales o comunitarias que avalen la pertinencia del nuevo enfoque. La decisión final será adoptada mediante resolución motivada, garantizando el principio de participación ciudadana y la pluralidad de actores en el Sistema de Protección Integral de Derecho*”.

Artículo 11.- En el Art. 23 se agrega el siguiente párrafo: “*Es potestad privativa del alcalde o alcaldesa del cantón designar a su delegado o delegada para ejercer la presidencia del Consejo de Protección de Derechos. Esta designación podrá ser modificada o revocada en cualquier momento, según el criterio y conveniencia institucional que el alcalde o alcaldesa considere pertinente*”.

Artículo 12.- En el Art. 24 remplazar el párrafo primero por lo siguiente:” *El/la Alcalde/sa del GADIPCS, o su delegado /a presidirá el Consejo de Protección de*

Derechos, pudiendo delegar sus funciones a un concejal/la de preferencia al presidente/a de la comisión permanente de igualdad y género del GADIPCS, o cualquier funcionario/a de carrera o no, que pudiera ser considerado por sus conocimientos, experiencia y perfil profesional.”

Artículo 13.- Remplazar el Art. 27 por lo siguiente: “*El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Suscal asignará al Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos el presupuesto necesario para su correcto funcionamiento, basado en la proforma presupuestaria anual elaborada por la Secretaría Ejecutiva del Consejo y en concordancia con el Plan Operativo Anual (POA) del GAD.*

Este presupuesto estará destinado a garantizar el pago de sueldos, dietas correspondientes a los miembros de la sociedad civil por sesiones ordinarias del Consejo, así como la adquisición de materiales, equipamiento, mobiliario y demás requerimientos para el cumplimiento de sus atribuciones.

La Secretaría Ejecutiva y los integrantes de la Junta Cantonal de Protección de Derechos mantendrán una relación de dependencia administrativa con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin que ello afecte la autonomía funcional y técnica del Consejo en el ejercicio de sus competencias.”.

Artículo 14.- En el Art. 28 eliminar los numerales 6, 12 y 13.

Artículo 15.- En el Art. 29 eliminar el segundo párrafo.

Artículo 16.- Reemplazar el Art. 33 por lo siguiente: “*Estará integrada por tres miembros principales y sus respectivos suplentes, quienes durarán tres años en sus funciones y no podrán ser reelegidos.*

En atención a la demografía del cantón Suscal y al tamaño institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado, no procede la contratación de personal suplente. La designación de suplentes deberá realizarse por la máxima autoridad institucional, eligiendo entre los servidores que ya laboran en el GAD, siempre que cumplan con el requisito de formación mínima exigida para el cargo, los funcionarios designados como suplentes pueden o no ser de carrera.

Dado que los miembros de la Junta Cantonal para la Protección de Derechos son elegidos para un período determinado, la relación laboral será a través de nombramiento de período fijo, conforme lo permite el Artículo 17, literal d) de la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento.

De acuerdo al Código Orgánico de la Niñez y Adolescencia, la elección de los miembros de la Junta Cantonal para la Protección de Derechos estará a cargo del Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos. Para tal efecto, la Unidad Administrativa de Talento Humano del GAD Municipal presentará una terna de candidatos y candidatas que cumplan con los requisitos mínimos de formación y experiencia técnica necesarios para el ejercicio del cargo, de conformidad con la normativa vigente. El Alcalde o Alcaldesa seleccionará, de entre los postulantes propuestos, a quien se ajuste

en mejor forma a las necesidades institucionales, previa validación técnica de los perfiles por parte de la Unidad de Talento Humano.

Los tres miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos deberán acreditar una experiencia mínima de un (1) año en actividades relacionadas con la protección de derechos, especialmente en el trabajo con grupos de atención prioritaria. Asimismo, deberán contar con título de tercer o cuarto nivel, debidamente registrado en la SENESCYT y, en caso de corresponder, legalmente refrendado en el Ecuador, en áreas afines como: Derecho, Salud y Ciencias Sociales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado procurará que, en la conformación de la Junta Cantonal, se observe una composición técnica paritaria, promoviendo la inclusión de al menos un profesional de cada una de las siguientes áreas: Derecho, Salud y Ciencias Sociales. Este criterio de paridad tiene carácter preferente pero no excluyente, por lo que su cumplimiento estará sujeto a la disponibilidad de perfiles y a la evaluación técnica correspondiente.

Una vez seleccionados los perfiles y validada la hoja de vida de los postulantes por la Unidad de Talento Humano, se procederá con el trámite administrativo correspondiente para su vinculación, de conformidad con la normativa institucional vigente.

El GAD Municipal en cumplimiento de los mandatos legales deberá dotar a la JCPD de la infraestructura necesaria, movilización, mobiliario, equipamiento, materiales necesarios para la ejecución de sus funciones para la atención a los grupos prioritarios en situación de vulneración de derechos.”

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente reforma de la Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su promulgación y publicación en la página web institucional y su publicación en el Registro Oficial conforme lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los 18 días del mes de noviembre del año 2025.



Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL CANTON SUSCAL



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIONES.- El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, **CERTIFICA:** que **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ORGANIZA Y REGULA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SUSCAL**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha 7 de octubre de 2025 y 18 de noviembre del 2025, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, martes 18 de Noviembre de 2025.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

Suscal a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil veinte y cinco; a las 17h30 pm **VISTOS:** de conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente reforma a la ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDIA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil veinte y cinco a las 09h00 am **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta primera reforma a la ordenanza, se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente reforma a la ordenanza, Ejecútese y publíquese.- hágase saber.



Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL GADIPCS DEL CANTON SUSCAL

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, certifica que **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ORGANIZA Y REGULA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS EN EL CANTÓN SUSCAL**, fue sancionado por el señor Alcalde del Cantón Suscal a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil veinte y cinco: a las 09h00 am.



Firmado electrónicamente por:
**JONY ISMAEL URGILES
HEREDIA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a un hábitat segura y saludable, a una vivienda adecuada y digna, y al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, inclusión, equidad, que permitan llegar a un pleno desarrollo urbano sostenible, por lo tanto es necesario contar con un modelo de gestión de ordenamiento territorial, y debido a la alta demanda habitacional existente en el Cantón Tulcán, se ve en la necesidad de crear con iniciativa particular la construcción de viviendas adecuadas, dignas, diseñadas para poder vivir en un ambiente sano, en armonía familiar, seguras y respetando las normas establecidas de acuerdo a la necesidad de la época, por estos motivos se autoriza a la Urbanización “Los Laureles”, la edificación de viviendas para vivir cómodamente, en su domicilio ubicado al Sur Este de la ciudad de Tulcán, perteneciente a la parroquia Tulcán, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 76 numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador establece, que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivados. No habrá motivación si en la resolución no enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

QUE, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador indica” El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

QUE, según el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tipifica: Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización parcelación, lotización, decisión, o cualquier otra forma de fraccionamiento, de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

QUE, según el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde al Concejo Municipal la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

QUE, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero garantiza el derecho a un habitad seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

QUE, La Urbanización “Los Laureles” de esta ciudad de Tulcán, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, los planos de Urbanización del lote de terreno ubicado en el sitio denominado “Yanguelan”, en la Avenida Julio Robles y Calle José Antepara, perteneciente al sector Urbano de la Parroquia Tulcán, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi, en el que se construirá 34 viviendas.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República; artículo 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide:

LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “LOS LAURELES”

Art. 1.- Autorizar a la Urbanización “Los Laureles”, para que proceda a la lotización y urbanización del inmueble de su propiedad, localizada en el sitio denominado “Yanguelan”, en la Avenida Julio Robles y Calle José Antepara, perteneciente al sector Urbano de la Parroquia Tulcán, Cantón Tulcán, Provincia del Carchi, con una superficie de 22.107,64m² (**VEINTIDÓS MIL CIENTO SIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**) según planos adjuntos; los linderos según la ficha registral N° 20.753 son los siguientes:: **NORTE**: Con propiedad de Luzmila Changuán, zanja al medio; **SUR**: Con propiedad de José Humberto Obando, callejón al medio; **ESTE**: Con camino público; y, al **OESTE**: Con propiedad de herederos del que fue Enrique Castillo, zanja al medio.

Art. 2.- La Urbanización se realizará de acuerdo a los planos presentados a la Dirección de Planificación y Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, y por las directrices de la presente Ordenanza, documentos que serán legalmente aprobados y sancionados, se protocolizarán en una de las Notarías del Cantón Tulcán, y se realizará su inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán.

Art. 3.- Los datos urbanísticos son los siguientes:

Área En Lotes	11.320,74 M ²	51.21%
Área En Vías	3.767,18 M ²	17,04 %
Área Comunal 1	624,03M ²	2.82%
Área Comunal 2	159,39M ²	0,72%
Área Verde	6.236,30M ²	28.21%
AREA TOTAL	22.107,64 M ²	100%

Art. 4.- Los lotes de terreno que resulten de la Urbanización urbana, tendrán las superficies previstas en los planos aprobados por la Dirección de Planificación y Gestión Territorial y no podrán ser fraccionados o subdivididos por ningún concepto, acorde a lo establecido por las normas municipales de uso y ocupación de suelo.

LOTE N°	CLAVE CATASTRAL	AVALÚO TERRENO	AVALÚO CONSTRU. CERRAMIENTO	AVALÚO TOTAL DE LA PROPIEDAD	ÁREA m2
1	04010202610600600	2.016,41 Usd	0.00 Usd	2.016,41 Usd	124,33
2	04010202610600700	1.802,25 Usd	0.00 Usd	1.802,25 Usd	112,36
3	04010202610600800	2.015,59 Usd	0.00 Usd	2.015,59 Usd	125,66
4	04010202610600900	2.286,79 Usd	0.00 Usd	2.286,79 Usd	141,16
5	04010202610601000	2.657,45 Usd	0.00 Usd	2.657,45 Usd	164,04
6	04010202610901000	2,095.31 Usd	0.00 Usd	2,095.31 Usd	129,34
7	04010202610900100	2,092.39 Usd	0.00 Usd	2,092.39 Usd	129,16
8	04010202610900900	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
9	04010202610900200	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
10	04010202610900800	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
11	04010202610900300	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
12	04010202610900700	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
13	04010202610900400	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
14	04010202610900600	2.086,56 Usd	0.00 Usd	2.086,56 Usd	128,80
15	04010202610900500	2,079.76 Usd	0.00 Usd	2,079.76 Usd	128,38

16	04010202611000100 0	2.118,31 Usd	0.00 Usd	2.118,31 Usd	130,67
17	04010202611000200 0	2.097,39 Usd	0.00 Usd	2.097,39 Usd	130,76
18	04010202611000300 0	3.480,73 Usd	0.00 Usd	3.480,73 Usd	214,86
19	04010202611000400 0	3,616.00 Usd	0.00 Usd	3,616.00 Usd	223,21
20	04010202391203000 0	16,122.01Usd	0.00 Usd	16,122.01Usd	253,81
21	04010202391203100 0	17,150.40 Usd	0.00 Usd	17,150.40 Usd	270,00
22	04010202391203200 0	2.887,20 Usd	0.00 Usd	2.887,20 Usd	180,00
23	04010202391203300 0	2,892.83 Usd	0.00 Usd	2,892.83 Usd	178,57
24	04010202381100200 0	2,906.93 Usd	0.00 Usd	2,906.93 Usd	179,44
25	04010202391203400 0	2,817.11 Usd	0.00 Usd	2,817.11 Usd	175,63
26	04010202391203500 0	19,549.33 Usd	0.00 Usd	19,549.33 Usd	310,11
27	04010202381101100 0	6.486,96 Usd	0.00 Usd	6.486,96 Usd	336,81
28	04010202381101000 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
29	04010202381100900 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
30	04010202381100800 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
31	04010202381100700 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
32	04010202381100600 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
33	04010202381100500 0	3.920,00 Usd	0.00 Usd	3.920,00 Usd	200,00
34	04010202381100400 0	11,799.66 Usd	0.00 Usd	11,799.66 Usd	608,23
35	04010202381100300 0	77,545.22 Usd	6.614,32 Usd	84,159,54 Usd	5091,61
ÁREA VERDE	04010202381101200 0	88,638.37 Usd	0.00 Usd	88,638.37 Usd	6236,30
ÁREA COMUNAL 2	04010202380701000 0	2,582.12 Usd	0.00 Usd	2,582.12 Usd	159,39
ÁREA COMUNAL 1	04010202391202900 0	39,232.77 Usd	0.00 Usd	39,232.77 Usd	624.03

Art. 5.- Una vez realizada la preaprobación de los planos urbanos, el urbanizador ejecutará las Obras de Infraestructura (Energía Eléctrica, Iluminación, Agua Potable, Alcantarillado, Bordillos y Adoquinado); las cuales serán supervisadas por la EPMAPA-T, EMELNORTE y el GADM-T de acuerdo a sus competencias. Para la aprobación final, se requieren los informes de satisfacción y recepción de las Obras de Infraestructura emitidos por la EPMAPA-T, EMELNORTE y el GADM-T de acuerdo con sus competencias.

Art. 6.- El urbanizador presenta el costo de la Infraestructura cuyos valores fueron certificados por la Dirección de Obras Públicas y Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán, para que en base a los mismos y según informe de avalúos y catastros se cotejen los mismos y se determine cuantos lotes se deben de hipotecar de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	P. TOTAL USD. (DÓLARES)	REMITENTE
Ampliación de la Red de Agua Potable; incluye el tanque de almacenamiento-Hormigón Armado; Volumen 50 metros cúbicos	6.960,79 Usd 16.824,44 Usd	Urbanizados
Total	Total 23.785,23 Usd	
Red de alcantarillado combinado	17.030,09 Usd	Dirección de Obras Públicas Municipales
Bordillos y adoquinado falta	58.600 Usd	Ing. Edgar Narváez
Electrificación	18.260,00Usd	Propietario con firma de responsabilidad del Ing. Bayardo Tapia Guerrero
TOTAL	117.675,32 USD	

Art. 7.- La Urbanización “Los Laureles”, transfiere en propiedad municipal 7.019,72 m² (siete mil diecinueve punto setenta y dos metros cuadrados) acorde al Art. 424 del COOTAD.

Art. 8.- La Urbanización “Los Laurales”, así mismo transfiere en propiedad del GAD Municipal de Tulcán, todos los espacios que ocuparen las calles y aceras equivalentes a 3.767,18 m² (TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE DIECIOCHO METROS CUADRADOS).

Art. 9.- Todas las calles de la Urbanización “Los Laureles” serán innombradas por consiguiente el Urbanizador no podrá poner nombres de las calles hasta que el Concejo Municipal dicte la correspondiente Ordenanza de nomenclatura.

Art. 10.- Las áreas determinadas por las calles, áreas verdes y comunales serán de propiedad municipal desde la fecha de promulgación y sanción de esta Ordenanza, igualmente efectuadas que sean las obras de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, bordillos y más obras que realice el Urbanizador quedarán en propiedad del GAD Municipal de Tulcán; quien correrá con su mantenimiento y conservación desde la fecha de acta de entrega y recepción de la Urbanización.

Art. 11.- Las viviendas que se efectuarán en la Urbanización “Los Laureles”, se construirá de acuerdo a la parcelación que se autoriza por la presente ordenanza y en base a los lineamientos técnicos y normativa legal que se imparta en la Dirección de Gestión Territorial de Tulcán.

Art. 12.- De acuerdo a la línea de fábrica número 05-AG-DPU-2025, de fecha 06 de febrero del 2025, la Urbanización Los Laureles se encuentra con el siguiente detalle.

USO DEL SUELO	
URBANIZACIÓN “LOS LAURELES”	

SECTOR	RESIDENCIAL 8NC
USO PERMISIBLE	RISEDENCIA
LOTE MÍNIMO	120,00 M ²
FRENTE MÍNIMO	7.00 M
RETIRO FRONTAL	3.00 M
RETIRO LATERAL	0.00 M
RETIRO POSTERIOR	3.00 M
COS EN PLANTA BAJA	70%
COS TOTAL	210%
CFORMAS DE OCUPACION	CONTINUA
NÚMERO DE PISOS	3 PISOS
ALTURA MÁXIMA	9,00 METROS

Art. 13.- Para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructura como son Alcantarillado, Agua Potable, Electrificación, Bordillos, nivelación y lastrado de vías de la Urbanización “Los Laureles”, el propietario entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en calidad de hipoteca los lotes números 21 y 35; y en caso de no dar cumplimiento al GADMT, podrá vender los lotes de terreno, y con el producto de esta venta realizar las obras de infraestructura faltante.

Art. 14.- Es obligación del Urbanizador de la Urbanización “Los Laureles”, construir por su propia cuenta toda la infraestructura en el plazo improrrogable de cinco años, contados desde la fecha de la promulgación de la ordenanza entre las cuales se determinan las siguientes.

1. Arreglo y nivelación de calles de la Urbanización;
2. Construcción de bordillos para veredas con hormigón simple de la Urbanización Los Laureles;
3. Instalación de la red de distribución de energía eléctrica (EMELNORTE) conforme aprobación de planos;
4. Lastrado de las calles de la Urbanización.
5. Instalación y dotación de agua potable y alcantarillado.

Art. 15.- Ninguna vivienda se podrá construir en la Urbanización “Los Laureles”, hasta que no se haya construido el 100% de las obras de agua potable, alcantarillado y demás obras de infraestructura previstas en esta ordenanza, previo informe de inspección y autorización de Obras Públicas del GADM-Tulcán.

Art. 16.- Sancionada la presente ordenanza se remitirán ejemplares a las Notarías y Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, juntamente con la copia del plano de la parcelación urbana, para los efectos determinados en la presente ordenanza y las leyes conexas para el efecto.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del cantón Tulcán, a los 03 días del mes de octubre de 2025.

ANDRES
SANTIAGO
RUANO
PAREDES

Firmado
digitalmente por
ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2025.10.03
14:41:19 -05'00'

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MT.

JAIRO
PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente
por JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO
Fecha: 2025.10.03
14:35:58 -05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “LOS LAURELES”**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias de fechas 05 de septiembre de 2025 y 03 de octubre de 2025, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 06 de octubre de 2025

JAIRO PATRICIO Firmado digitalmente por
IMBAQUINGO JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO IMBAQUINGO
IMBAQUINGO Fecha: 2025.10.06 10:37:40
-05'00'

**Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO**

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “LOS LAURELES”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución.

Tulcán, 10 de octubre del 2025

ANDRES Firmado
SANTIAGO digitalmente por
RUANO ANDRES SANTIAGO
PAREDES RUANO PAREDES
Fecha: 2025.10.10
12:01:52 -05'00'

**Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MUNICIPAL DE TULCÁN.**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución, la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “LOS LAURELES”**, el señor Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Cantón Tulcán, a los 10 días del mes de octubre de 2025.

Tulcán, 10 de octubre del 2025

JAIRO PATRICIO Firmado digitalmente por
IMBAQUINGO JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO IMBAQUINGO
IMBAQUINGO Fecha: 2025.10.10 11:30:11
-05'00'

**Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO**



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TULCÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Cooperativa de vivienda “Unidos por el Deporte Barrial”, fundada el 28 de junio de 2013 en Tulcán, comenzó con alrededor de 200 personas, incluyendo deportistas barriales y personas independientes, todas unidas por el sueño de obtener una vivienda digna.

Gracias al apoyo del Dr. Andrés Ruano, concejal del cantón en la administración 2014 y al esfuerzo económico de cada socio, se logró adquirir un terreno en el norte de la ciudad sector los pastos etapa que avanzó hasta octubre de 2022, en donde la asociación se legalizó bajo el nombre “Unidos por un Sueño”, fortaleciendo su misión hacia el objetivo principal. En esta nueva etapa, además del Doctor Andrés Ruano, se unió el Abogado Orlando Martínez, ilustre concejal de Tulcán, para continuar avanzando firmemente en su objetivo.

La **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO** tiene como objetivo y fin, que todos sus miembros puedan acceder a una vivienda digna, fomentando en sus socios actitudes altruistas y solidarias, procurando que los actos que se impulsen en su seno se vieran en acciones sociales, económicas, productivas e infraestructura, para el buen vivir de sus socios y familias.

Con los antecedentes expuestos y luego de un trabajo constante a lo largo de varios años, se hace necesario la creación de la ordenanza correspondiente con el fin de dar cumplimiento a los objetivos y fines de la **“ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO”** y con ello garantizar los derechos constitucionales respecto a la propiedad y la seguridad jurídica de todos quienes hacen parte de la Asociación en mención y de manera especial de quienes pertenecen a los distintos grupos de atención prioritaria.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador tipifica: Formas de propiedad. - El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el artículo 54 literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tipifica: Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización parcelación, lotización, división, o cualquier otra forma de fraccionamiento, de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, según el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde al Concejo Municipal la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

Que, la "**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO**" de esta ciudad de Tulcán, ha presentado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, los planos de lotización y urbanización realizado en el bien inmueble de su propiedad ubicado en el sector urbano denominado Los Pastos, perteneciente a la Parroquia Tulcán, cantón Tulcán, Provincia del Carchi, en el que se construirá viviendas para los socios de la mencionada Asociación, documentación acorde a lo que determina la legislación municipal vigente.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República; artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO" DE LA CIUDAD DE TULCÁN

Art. 1.- Autorizar al Proyecto de Vivienda "**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO**" de la ciudad de Tulcán, proceda a la lotización urbanística del inmueble de su propiedad, ubicado en la Parroquia Urbana de Tulcán, Provincia del Carchi, de una superficie de ochenta y ocho mil quinientos sesenta y siete metros cuadrados con seis decímetros cuadrados ($88.567,06\text{ m}^2$), y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** Con el Río Carchi en una longitud de trescientos treinta y un metros con sesenta y tres centímetros (331,63 m); **SUR:** Con la prolongación de la Avenida San Francisco en una longitud de cincuenta y tres metros con diez centímetros (53,10 m); **ESTE:** En parte con propiedad de la Sra. López Canchala Estefanía Daniela en una longitud de veintinueve metros con veintiséis centímetros (29,26 m); en otra parte con propiedad del Sr. Gómez Quistanchala Efraín en una longitud de veintiún metros con diecisiete centímetros (21,17m); en otra parte con propiedad de la Sra. López Canchala María Cecilia en una longitud de doscientos nueve metros con setenta y seis centímetros (209,76 m); y en otra parte con camino público en una longitud de ciento veintiséis metros con treinta y siete centímetros (126,37 m); **OESTE:** En parte con propiedad municipal en una longitud de ciento setenta y tres metros con tres centímetros (173,03 m); en otra parte con la propiedad de la Asociación de Vivienda Popular Sociedad Obrera en una longitud de ciento veintisiete metros con ochenta y tres centímetros (127,83 m); y en otra

parte con propiedad del Sr. Bolaños Burbano Antonio Olmedo en una longitud de doscientos treinta y nueve metros con veintiocho centímetros (239,28 m).

Art. 2.- La asociación de vivienda "Unidos por un Sueño", con domicilio en la ciudad de Tulcán, cantón Tulcán, Provincia del Carchi, cuyo Estatuto y Personería Jurídica ha sido aprobada mediante RESOLUCIÓN Nro. 10-2022 ING. NIBA, de fecha 07 de julio de 2022, por el señor Ing. Nibardo Daniel Aldás Rojas, Director Distrital del Ministerio de Inclusión Económica y Social del Carchi, cuya lotización y urbanización se realizará de acuerdo con los planos aprobados por la Dirección de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán; y, por las directrices de la presente ordenanza.

Art. 3.- Los datos urbanísticos son los siguientes:

RESUMEN DE ÁREAS Y PORCENTAJE LOTIZACIÓN		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	%
Área en vías	11824.53	13.35
Área comunal	2162.86	2.44
Área verde	14087.07	15.91
Área en lotes	60492.60	68.30
Área Total	88567.06	100

Art. 4.- Los lotes de terreno que resulten de la lotización urbana, tendrán las superficies mínimas previstas en los planos aprobados por la Dirección de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán, y no podrán ser fraccionados o subdivididos por ningún concepto, acorde a lo establecido por las normas municipales de uso y ocupación de suelo.

Art. 5.- Todas las calles de la urbanización serán innombradas y por consiguiente no podrán ponerse nombres de las mismas hasta que el Concejo Municipal apruebe lo correspondiente a través de la ordenanza de nomenclatura para la ciudad de Tulcán.

Art. 6.- Los espacios determinados para las calles, obras comunales, obras de agua potable, alcantarillado, bordillos de las nuevas calles y más obras de infraestructura si existieren, una vez sancionada la presente ordenanza quedarán en propiedad de la Municipalidad quien realizará el mantenimiento y conservación.

Art. 7.- Las obras de infraestructura básica serán de cuenta de la urbanizadora.

Art. 8.- Las viviendas que se construyan en la “**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO**” serán de acuerdo a la presente ordenanza, las normas técnicas vigentes y con autorización de la Dirección de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán.

Art. 9.- Las viviendas que se construyan en la “**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO**” no podrán ser ocupadas sin que previamente se haya obtenido el permiso de habitabilidad conferido por las Direcciones del GAD Municipal de Tulcán correspondientes, así como el certificado de que acredite que la vivienda ha sido catastrada para el pago del impuesto predial urbano.

Art. 10.- En las escrituras de transferencia de dominio de los lotes se hará constar la superficie de cada lote y será cláusula contractual la prohibición de fraccionar o subdividir el lote y de hacerlo este acto o contrato será nulo de conformidad con la Ley.

Art. 11.- Las características de planificación para la construcción de viviendas son las siguientes:

Sector	UP2
Uso Permisible	Bifamiliar Pareada
Densidad Bruta	150 hab/ha
Densidad Neta	190 hab/ha
Lote Mínimo	162,00 m ²
Frente Mínimo	9,00m
Retiro Frontal	3,00 m
Retiro Lateral	3,00 m
Retiro Posterior	3,00 m
COS Planta baja	70%
COS Otros Pisos	140%
Altura Máxima	6 metros / 2 pisos

Art. 12.- Los predios adjudicados o vendidos directamente, serán destinados únicamente a viviendas, sin perjuicio de que parte de la vivienda será utilizada por el nuevo propietario para unidades económicas populares de conformidad con la ley Orgánica de Economía Popular y más normativa vigente.

Art. 13.- La implantación de vivienda de interés social, para personas de escasos recursos económicos que reciben la ayuda del Gobierno Central a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán considerará la utilización del uso de suelo, basándose en las normativas legales vigentes, considerando que es un área territorial compuesta por un núcleo urbano y un área de influencia donde se desarrolla un conjunto de actividades socio-económicas, organizadas e interrelacionadas en torno al núcleo urbano.

Art. 14.- La Dirección de Gestión Territorial del GAD Municipal de Tulcán otorgará permisos para ampliación o modificación, debiéndose respetar el diseño original del mismo, de conformidad con la ley y de la zonificación establecida.

Art. 15.- En caso de no respetarse estas normativas, la Municipalidad procederá al embargo de los trabajos realizados y el cobro de la multa respectiva, tal como lo establece el Art. 221 y 224 del COOTAD.

Art. 16.- Sancionada la presente ordenanza se remitirán ejemplares a las Notarías y Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Tulcán, juntamente con la copia del plano de la lotización y urbanización aprobado por la Dirección de Gestión de Planificación de la Municipalidad para los fines legales pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que sea publicada en el Registro Oficial.

Dada y firmada en el Salón Máximo de la Municipalidad del cantón Tulcán, a los 18 días del mes de julio de 2025

. ANDRES
SANTIAGO
RUANO
PAREDES

Firmado digitalmente
por ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2025.07.18
16:51:42 -05'00'

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MT.

JAIRO
PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

Firmado digitalmente
por JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO
Fecha: 2025.07.18
15:42:27 -05'00'

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO" DE LA CIUDAD DE TULCÁN**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias de fechas 10 de enero de 2025 y el 18 de julio de 2025, en primero y segundo debate, respectivamente.

Tulcán, 21 de julio de 2025

JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente por
JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO
Fecha: 2025.07.21
12:17:17 -05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo Imaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO" DE LA CIUDAD DE TULCÁN**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución.

Tulcán, 25 de julio del 2025

ANDRES
SANTIAGO
RUANO
PAREDES

Firmado
digitalmente por
ANDRES SANTIAGO
RUANO PAREDES
Fecha: 2025.07.25
14:01:40 -05'00'

Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes.
ALCALDE DEL GAD-MUNICIPAL DE TULCÁN.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en las páginas oficiales de la Institución, la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UNIDOS POR UN SUEÑO" DE LA CIUDAD DE TULCÁN**, el señor Dr. Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Cantón Tulcán, a los 25 días del mes de julio de 2025.

Tulcán, 25 de julio del 2025

JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO
IMBAQUINGO

Firmado digitalmente por
JAIRO PATRICIO
IMBAQUINGO IMBAQUINGO
Fecha: 2025.07.25 15:24:18
-05'00'

Abg. Patricio Imbaquingo Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO

**OFICIO N° GADMT-SG-IIJP-2025-220**

Tulcán, 24 de noviembre de 2025

PARA: Abg. Jaqueline Vargas.
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL

ASUNTO: Fe de Erratas a los artículos 1 y 3 de la **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ENSUEÑOS DEL BOSQUE" DE LA CIUDAD DE TULCÁN**.

Reciba un atento y cordial saludo.

Me dirijo a usted de la manera más respetuosa y en nombre del doctor Andrés Santiago Ruano Paredes, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán para el período 2023- 2027, vendrá a vuestro conocimiento que mediante Oficio No GADMT-SG-IIJP-2025-171, de fecha Tulcán, 18 de agosto de 2025 y con base al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Secretaría General del Municipio de Tulcán, solicitó se proceda a la publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ENSUEÑOS DEL BOSQUE" DE LA CIUDAD DE TULCÁN**, la que fue publicada en el Registro Oficial con fecha jueves 28 de agosto de 2025, Edición Especial N° 539.

Con este antecedente me permito indicar, que la ordenanza antes descrita por un error involuntario, se hace constar error en el Art. 1 y 3 tal como se detalla a continuación:

- **Art. 1.-** Autorizar al Proyecto de Vivienda "**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ENSUEÑOS DEL BOSQUE**" de la ciudad de Tulcán, proceda a la lotización y urbanización del inmueble de su propiedad, ubicada en la Parroquia Urbana de Tulcán, Provincia del Carchi, de una superficie de treinta y ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados cero tres decímetros cuadrados ($38.638.03 \text{ m}^2$); y, cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: con propiedad de Herederos Obando, en una longitud de doscientos sesenta y ocho metros setenta y ocho centímetros (268.78 mts.); **SUR**: con callejón de entrada, en una longitud de doscientos veintinueve metros ochenta y siete centímetros (229.87 mts.); **ESTE**: con propiedad del señor César Cárdenas, en una longitud de ciento treinta y cinco metros (135.00 mts.); y, **OESTE**: con calle los laureles, en una longitud de ciento veinte metros y ochenta y tres centímetros (120.83 mts.) en parte; y, con propiedad del señor Segundo Obando en la longitud de ochenta metros setenta y cuatro centímetros (80.74 mts.) en otra, zanja al medio—con una superficie total de treinta y ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados cero tres decímetros cuadrados (38638.03 m^2).

- **Art. 3.-** Los datos urbanísticos son los siguientes:

CUADRO DE AREAS TOTALES			
ITEM	ESPACIO	ÁREA m²	%
1	ATERA UTIL DE LOTES	20410,52	52,40
2	AREAS COMUNAL Y ÁREA VERDE	4968,05	12,74
3	ÁREA DE CALLES	10812,90	27,95
4	ÁREA DE AFECTACIÓN	1171,02	3,01
5	ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD	1269,96	3,26
6	FRANJA LATERAL	316,02	0,81
	TOTAL	38948,47	100

Siendo el texto correcto del Art. 1 y 3, el que se detalla a continuación:

- **Art. 1.-** Autorizar al Proyecto de Vivienda "**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ENSUEÑOS DEL BOSQUE**" de la ciudad de Tulcán, proceda a la lotización y urbanización del inmueble de su propiedad, ubicada en la Parroquia Urbana de Tulcán, Provincia del Carchi, de una superficie de treinta y ocho mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados cero tres decímetros cuadrados (38.638,03 m²); y, cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**: con propiedad de Herederos Montenegro Taques, en una longitud de cincuenta metros y ochenta y cuatro centímetros (50,84 m.) en parte; y; con propiedad de los Herederos Obando, en una longitud de doscientos veinticuatro metros y catorce centímetros (224,14 m.); **SUR**: con calle Los Pinos, en una longitud de doscientos dieciocho metros y doce centímetros (218,12 m.); **ESTE**: con propiedad del señor César Cárdenas, en una longitud de ciento treinta metros (130,00 m.); y, **OESTE**: con calle Los Laureles, en una longitud de ciento noventa y ocho metros y diez centímetros (198,10 m.).
- **Art. 3.-** Los datos urbanísticos son los siguientes:

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	%
ÁREA EN LOTES	20.410,52	52,82
ÁREAS VERDES Y COMUNAL	4.968,05	12,86
ÁREA DE CALLES	10.502,46	27,18
ÁREA DE AFECTACIÓN	1.171,02	3,03
ÁREA DE PROTECCIÓN TALUD	1.269,96	3,29

FRANJA LATERAL	316,02	0,82
TOTAL	38.638,03	100,00

Una vez que en el presente documento se hace conocer el texto erróneo de los artículos 1 y 3 de la presente ordenanza, a través de la petición correspondiente solicito se proceda a realizar las correcciones pertinentes a los artículos 1y 3 de la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA “ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ENSUEÑOS DEL BOSQUE” DE LA CIUDAD DE TULCÁN, esto con el fin de otorgar seguridad jurídica a los beneficiarios de esta ordenanza, tal cual lo establece el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

Particular que me permite aclarar y poner en su conocimiento para los fines administrativos pertinentes.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,
“El Reto es por tí Tulcán”



Abg. Patricio Imbaquingo
SECRETARIO DE CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TULCÁN



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www регистрация официальный. gob. ec

IM/AM

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

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

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