

# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Colimes: Que reglamenta la determinación, control y recaudación del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales .....	2
- Cantón Colimes: Que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el bienio 2026 - 2027 .....	11
- Cantón Isabela: Que regula la declaratoria de propiedad horizontal .....	34
17-JCRG-25-2023-2027 Cantón Naranjal: Que regula las tasas por el uso y ocupación de suelo .....	45
006-2025 Cantón Playas: Que norma la gestión integral de los desechos y residuos sólidos .....	68

## **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON COLIMES**

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la república en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa; en concordancia con lo cual, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reconoce la capacidad de dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas aplicables dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

Que, el literal k) del Art. 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización establece lo siguiente: Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

*"k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias, proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código"*

Que, el literal b) del artículo 57 en concordancia con el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce facultad de los concejos municipales para regular, mediante ordenanza, la aplicación de los tributos que la ley preverá a su favor;

Que, de conformidad con el Art. 60, literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal en el ámbito de su competencia;

Que, el Art. 553 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autónomo y Descentralización, establece que son sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales y extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal que ejerzan permanentemente actividades económicas y que estén obligados a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Que, es necesario actualizar el marco jurídico que reglamenta la determinación y recaudación del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, que refiere en los Artículos 552 al 555 del COOTAD;

Que, la disposición transitoria vigésima segunda del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben actualizar y codificar sus normas a fin de que guarden armonía con aquella;

Que, el artículo 8 del Código Orgánico Tributario, otorga la facultad reglamentaria a los gobiernos municipales para la aplicación de las leyes tributarias;

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados están llamados a fortalecer su capacidad fiscal; a fin de disponer de mayores recursos económicos para la ejecución de obras y prestación de servicios públicos que promuevan el desarrollo integral del cantón; y,

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264, Numeral 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal de Colimes.

**EXPIDE**  
**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES,  
DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN COLIMES**  
*GAD comprometido con nuestro pueblo*  
**CAPÍTULO I**

**HECHO GENERADOR, SUJETOS DEL IMPUESTO Y DEBERES**

**Art. 1.- DEL HECHO GENERADOR.** - Son objeto de este impuesto las actividades comerciales, industriales y financieras, medidas a través de sus activos totales y ejercidas por todas las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y negocios individuales nacionales o extranjeros domiciliados en el cantón Colimes y que estén obligadas a llevar contabilidad.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.** -El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, dentro del ámbito de su jurisdicción y competencia.

**Art. 3.- SUJETO PASIVO.** - Son sujetos pasivos de este impuesto las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y negocios individuales nacionales o extranjeros domiciliados con establecimientos en la jurisdicción municipal de Colimes que ejercen habitualmente actividades comerciales, industriales y financieras y que estén obligadas a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo Reglamento.

Los sujetos pasivos que desarrollen actividades en más de un cantón, tendrán la obligación de especificar en la declaración el porcentaje de ingreso obtenido en cada uno de ellos, con el propósito de determinar el impuesto en cada entidad, información que debe coincidir con la declaración del impuesto a la Renta.

Los sujetos pasivos de este impuesto que tengan su actividad en una jurisdicción distinta al Municipio en el que tienen su domicilio social, el impuesto se pagará al Municipio del lugar en donde se encuentre ubicada la fábrica o la planta de producción.

Para efecto de lo señalado en el artículo 553 del COOTAD se entenderá por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos; y por establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

**Art. 4.- DE LAS OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.** - Los sujetos pasivos de este impuesto están obligados a:

- a) Llevar libros y registros contables relativos a su actividad económica, de conformidad a las normas pertinentes;
- b) Presentar la declaración anual del impuesto sobre los activos totales con todos los documentos y anexos que la Dirección de Gestión Financiera a través de la Coordinación de Comprobación y Rentas solicite para realizar la determinación del impuesto;
- c) Facilitar a los funcionarios autorizados por la Dirección de Gestión Financiera a través de la Coordinación de Comprobación y Rentas realizar las verificaciones tendentes al control o determinación del impuesto, para cuyo efecto proporcionará la información de libros, registros, declaraciones y otros documentos contables;
- d) Concurrir a la Coordinación de Comprobación y Rentas cuando sea requerido para sustentar la información en caso de ser contradictoria o irreal; y,
- e) Cumplir con los demás deberes formales establecidos en el Código Tributario.

## CAPÍTULO II

### ELEMENTOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

**Art. 5. REQUISITOS.** - Para la liquidación del impuesto correspondiente al 1.5 x mil el contribuyente deberá presentar los siguientes documentos:

- Formulario de declaración
- Tasa de trámite por servicios Técnicos y Administrativos
- Copia de cedula y certificado de votación del representante legal
- Ruc actualizado
- Distribución de los ingresos por cantones o locales comerciales
- Detalle pormenorizado del Activo y Pasivo corriente para los contribuyentes que tienen varios locales.
- Declaración del impuesto a la renta.

**Art. 6.- EJERCICIO IMPOSITIVO.** - El ejercicio impositivo es anual y comprende el periodo desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

**Art. 7.- BASE IMPONIBLE.** - Está constituida por el total de activos, al que se podrá deducir las obligaciones de hasta un año plazo (pasivos corrientes) y los pasivos contingentes, que consten en el balance general al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, reflejado en la declaración del Impuesto a la Renta, presentado en el Servicio de Rentas Internas.

El pasivo contingente refleja una posible obligación surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia puede ser consecuencia con cierto grado de incertidumbre de un suceso futuro o que no ha sido objeto de reconocimiento en los libros contables por no obligar a la empresa a desembolso de recursos.

**Art. 8.- CUANTÍA DEL IMPUESTO SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES.** - La tarifa del impuesto sobre los activos totales de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es el 1.5 por mil aplicados anualmente.

### CAPÍTULO III

#### DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

**Art. 9.- DE LA FORMA DE DECLARAR.** - Los sujetos pasivos de este impuesto que únicamente tengan actividad económica en el cantón Colimes, deberán presentar la declaración en los formularios que para el efecto le proporcionará la Coordinación de Comprobación y Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes.

**Art. 10.- PLAZOS Y FORMA DE PAGO.** - Los sujetos pasivos deberán declarar y pagar este impuesto con un plazo de 30 días posteriores a la fecha límite establecida para la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad a lo previsto en el artículo 555 del COOTAD, vencido este plazo se cobrará el interés de mora y la multa correspondiente de conformidad con lo establecido en el Código Tributario.

Los sujetos pasivos que realicen actividades en más de un cantón presentarán la declaración del impuesto en el cantón en donde tenga su domicilio principal, especificando el porcentaje de los ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde tenga sucursales, y en base a dichos porcentajes determinarán el valor del impuesto que corresponde a cada Municipio.

Cuando tengan su actividad en una jurisdicción distinta al Municipio en el que tienen su domicilio, los sujetos pasivos pagarán el impuesto al GAD Municipal del lugar en donde se encuentre ubicada la fábrica o planta de producción.

Para la distribución del impuesto se tomará en cuenta el total de los ingresos, que consta en el Estado de Resultados de la Declaración del Impuesto a la Renta, presentada en el Servicio de Rentas Internas.

**Art. 11.- DEDUCCIONES.** - Los sujetos pasivos de este impuesto deducirán de sus activos totales que conste en el balance general presentado al Servicio de Rentas Internas:

- a) Las obligaciones de hasta un año plazo, esto es el total del pasivo corriente, reflejado en el balance general presentado al Servicio de Rentas Internas; y,
- b) Pasivo contingente, reflejado en el Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas.

**Art. 12.- EXENCIOS.** - Están exentos de este impuesto únicamente los casos establecidos en el artículo 554 del COOTAD:

- a) El gobierno central, consejos provinciales y regionales, las municipalidades, los distritos metropolitanos, las juntas parroquiales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;
- b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines en la parte que se invierta directamente en ellos;
- c) Las empresas multinacionales y las de economía mixta, en la parte que corresponda a los aportes del sector público de los respectivos Estados. En el caso de las empresas de economía mixta, el porcentaje accionario determinará las partes del activo total sujeto al tributo;
- d) Las personas naturales que se encuentren amparadas exclusivamente en la Ley de Fomento Artesanal y cuenten con el acuerdo interministerial de que trata el artículo décimo tercero de la Ley de Fomento Artesanal;
- e) Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad agropecuaria, acuícola o pesquera, exclusivamente respecto a los activos totales relacionados directamente con la actividad agropecuaria, acuícola o pesquera; y,
- f) Las cooperativas de ahorro y crédito.

Para el impuesto sobre el activo total no se reconocen las exoneraciones previstas en leyes especiales, aun cuando sean consideradas de fomento a diversas actividades productivas.

Las instituciones o Asociaciones y demás mencionados en los literales b, c, d, e, y f del presente artículo, tienen la obligación de presentar la respectiva solicitud a fin de obtener los beneficios señalados, ante la Máxima Autoridad Municipal.

## CAPÍTULO IV

### DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

**Art. 15.- DETERMINACIÓN POR DECLARACIÓN DEL SUJETO PASIVO.** - Las personas jurídicas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, declararán el impuesto a los activos totales presentando el balance general debidamente legalizado por el Representante Legal (para el caso de personas jurídicas) y el Contador Público Autorizado, el cual deberá estar certificado por el respectivo Organismo de Control, adjuntando todos los documentos que lo justifiquen.

Además, de ser necesario, deberán facilitar a los funcionarios autorizados de la administración tributaria municipal las inspecciones o verificaciones tendentes al control o a la determinación del impuesto, exhibiendo las declaraciones, informes, libros, registros y demás documentos solicitados por la autoridad competente; y, formular las declaraciones que fueran solicitadas.

**Art. 16.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA.** - Se realizará la determinación presuntiva por la falta de declaración del sujeto pasivo o cuando la declaración presentada no preste mérito suficiente para acreditarla, acorde a lo establecido en el Art. 92 del Código Tributario.

## CAPÍTULO V

### RÉGIMEN SANCIONATORIO

**Art. 17.- SANCION POR FALTA DE DECLARACIÓN.** - Los contribuyentes que presenten en forma tardía la declaración anual del impuesto del 1.5 por mil serán sancionados con una multa en forma mensual equivalente al tres por ciento del impuesto que corresponde al Cantón Colimes. Dicha multa no podrá exceder del cincuenta por ciento del impuesto causado para el Gobierno Municipal del cantón Colimes.

Cuando no exista impuesto causado, la multa por declaración tardía será el equivalente al veinticinco por ciento de un salario básico unificado.

Estas multas serán impuestas por la Coordinación de Comprobación y Rentas al momento de la recaudación del impuesto y se calcularán hasta el último día de cada mes.

**Art. 18.- COBRO DE INTERESES POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DE DECLARACIÓN.** - La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que establece esta ordenanza, causará a favor del GAD Municipal del cantón Colimes y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a 1.5 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo. (Art. 21 Código Tributario).

**Art. 19.- RECARGOS.** - La obligación tributaria que fue determinada por el sujeto activo, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, causará un recargo del 20% sobre el impuesto causado conforme a lo establecido en el artículo 90 del Código Tributario.

**Art. 20.- SANCIONES POR NO PRESENTAR INFORMACIÓN.** - Los contribuyentes que no faciliten la información requerida por la Administración Tributaria Municipal o que no exhiban oportunamente el pago del impuesto al servidor/a y/o trabajador competente, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta por ciento de un salario básico unificado.

**Art. 21.- DE LAS COMPAÑÍAS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN.** - Las empresas que acrediten justificadamente que están en proceso de liquidación, deberán comunicar este hecho dentro de los treinta días posteriores a la inscripción de la correspondiente resolución otorgada por el Organismo de Control a la Dirección de Gestión Financiera Municipal, caso contrario, pagarán una

multa equivalente a treinta dólares (\$ 30,00) mensuales, hasta que se dé cumplimiento a la referida comunicación, sin perjuicio del pago del tributo.

Las empresas mencionadas en el inciso que antecede, previo al proceso de disolución y liquidación, deberán encontrarse al día en el pago del Impuesto referido, hasta la disolución de la misma, conforme a la Resolución otorgada por el Organismo de Control.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 22.- RECLAMOS ADMINISTRATIVOS RELATIVOS AL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES.**- Los contribuyentes, los responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por estimación de oficio, por liquidación, los sancionados por contravención o falta reglamentaria, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva, conforme los requisitos señalados en el Art. 119 Código Tributario; mismos que deberán ser resueltos en un término no mayor a 30 días.

**ART. 23.- DE LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA.** - La Coordinación de Comprobación y Rentas de la Dirección de Gestión Financiera podrá, a través de los organismos de control, si fuese necesario, verificar la veracidad de la información tributaria presentada por los sujetos pasivos.

En caso de existir diferencias a favor de la Municipalidad se emitirá el correspondiente título de crédito con las respectivas multas e intereses que se generen hasta el momento del pago.

**ART. 24.- DELEGACIÓN.** - Cuando los sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, declaren y/o cancelen en otros cantones, la Dirección de Gestión Financiera inmediatamente comunicará a la Tesorería Municipal para que se inicien las gestiones pertinentes para la recuperación del tributo satisfecho.

**ART. 25.- EJECUCIÓN.** - Encárguese la ejecución de la presente Ordenanza a la Dirección de Gestión Financiera, Coordinación de Comprobación y Rentas, Procuraduría Sindica Municipal, Tesorería Municipal; y, demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Art. 26.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes emprenderá un proceso de actualización de su catastro de establecimientos de contribuyentes obligados a llevar contabilidad ubicados dentro de la Jurisdicción del cantón Colimes, a través de la Coordinación de Comprobación y Rentas.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Art. 27.- Derogatoria.** - Derogase la Ordenanza que reglamenta la determinación, control y recaudación del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales en el cantón Colimes, publicada a los veintidós días del mes de febrero de 2016.

## DISPOSICIÓN FINAL

**Art. 28.- Vigencia.** - La presente Ordenanza empezará a regir a partir del primero de enero de dos mil veintiséis, sin perjuicio de su publicación en Registro Oficial.

**Art. 29.- Publicación.** - Publíquese esta Ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal; en el dominio web de la institución; y por tratarse de una norma de carácter tributario publíquese en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, a los 20 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
ALEX ISIDRO QUINTO  
CASTRO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Mvz. Alex Isidro Quinto Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN COLIMES**



Firmado electrónicamente por:  
ROSA ANGELICA  
BURGOS ZAMBRANO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Ab. Rosa Burgos Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**



**CERTIFICO.** - Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN COLIMES**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Colimes, en sesiones ordinarias celebradas el 13 de noviembre de 2025 y 20 de noviembre de 2025, en primer y segundo debate, respectivamente.

Colimes, 20 de noviembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
ROSA ANGELICA  
BURGOS ZAMBRANO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Ab. Rosa Burgos Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN COLIMES**, y ordeno su PROMULGACIÓN en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad del Cantón Colimes y en el Registro Oficial.

Colimes, 21 de noviembre de 2025.



Mvz. Alex Isidro Quinto Castro  
**ALCALDE MUNICIPAL DE COLIMES**

**CERTIFICO.** - Que el Señor Alcalde del cantón Colimes sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Tributaria, en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN COLIMES**, el 20 de noviembre de 2025.

Colimes, 21 de noviembre del 2025.

*GAD comprometido con nuestro pueblo*



Ab. Rosa Burgos Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

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

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios

rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

## EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES

### CONSIDERANDO:

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

**Que**, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

**Que**, el Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la aplicación de los derechos va dirigida a: “*Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.*”

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

**Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República, 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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados los concejos municipales.*”

**Que**, el Art. 242 de la Constitución de la República, refiere que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales.

**Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el Art. 270 ibidem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

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

**Que**, el Art. 375 ibidem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

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

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

Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, literal i) “*elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;

**Que**, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

**Que**, el Art. 715 ibidem define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que trata sobre el ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad rural;

**Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece 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, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, *los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;*

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales;

**Que**, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva de este GAD

Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

**Que,** el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son fuentes de la obligación tributaria municipal:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades, en uso de la facultad conferida por la ley;

**Que,** el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los impuestos municipales son de exclusiva financiación de dichos Gobiernos Autónomos Descentralizados o de coparticipación;

**Que,** el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las clases de impuestos municipales tales como: literal b) El impuesto sobre la propiedad rural;

**Que,** el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

**Que,** el Art. 494 del COOTAD, en su tenor literal manifiesta... Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este código;

**Que,** el Art. 495.- Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

**Que**, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, dispone que, las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio...;

**Que**, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, menciona sobre la Actualización de los impuestos. - Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

**Que**, el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que los sujetos pasivos de este impuesto a los predios rurales, son la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

**Que**, el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, expresa que la valoración de los predios rurales será realizada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en ese cuerpo normativo;

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, ha realizado la valoración predial en base a la información constante de las fichas catastrales, mapas de áreas protegidas, geológicos, drenajes, fisiográficos, micro cuencas, pendiente, rendimiento hídrico, ríos, textura del suelo, vegetación y producción, conforme lo establecido en el Art. 516 del COOTAD;

**Que**, el Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que la recaudación de los impuestos a los predios rurales, le corresponde a las municipalidades en forma obligatoria y realizar las actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio.

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

**Que**, el Art. 16 del Código Orgánico Tributario, expresa “*Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo*”.

**Que**, el Art. 68 de la Codificación del Código Tributario faculta a la Municipalidad para determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del cantón Colimes; y,

**Que**, los Art. 87 y 88 de la Codificación del Código Tributario, establecen las facultades a adoptar por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido código

**Que**, en el Art. 113 de la Ley Orgánica De Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece el Control de la expansión urbana en predios rurales, en donde se indica que los

Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones.

**Que**, el Art. 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales Territorios Ancestrales, indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

**Que**, el Art. 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, señala que el suelo rural de expansión urbana, es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión del suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

**Que**, el Art. 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

**Que**, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS, indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, y alimentará el Sistema Nacional de Información.

**Que**, la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, LOOTUGS; manifiesta que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contara con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente ley. Vencido dicho plazo, los GAD Municipales que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

En uso de sus facultades legislativas previstas en el artículo 240 en la Constitución de la República, artículos 7 y, literales a) y b) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y en ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, expide la siguiente:

*GAD comprometido con nuestro pueblo*

**EXPIDE:**

**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, ADMINISTRACIÓN,  
DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS  
RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2026 – 2027**

**Artículo 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones, de conformidad al Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 2.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.** - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

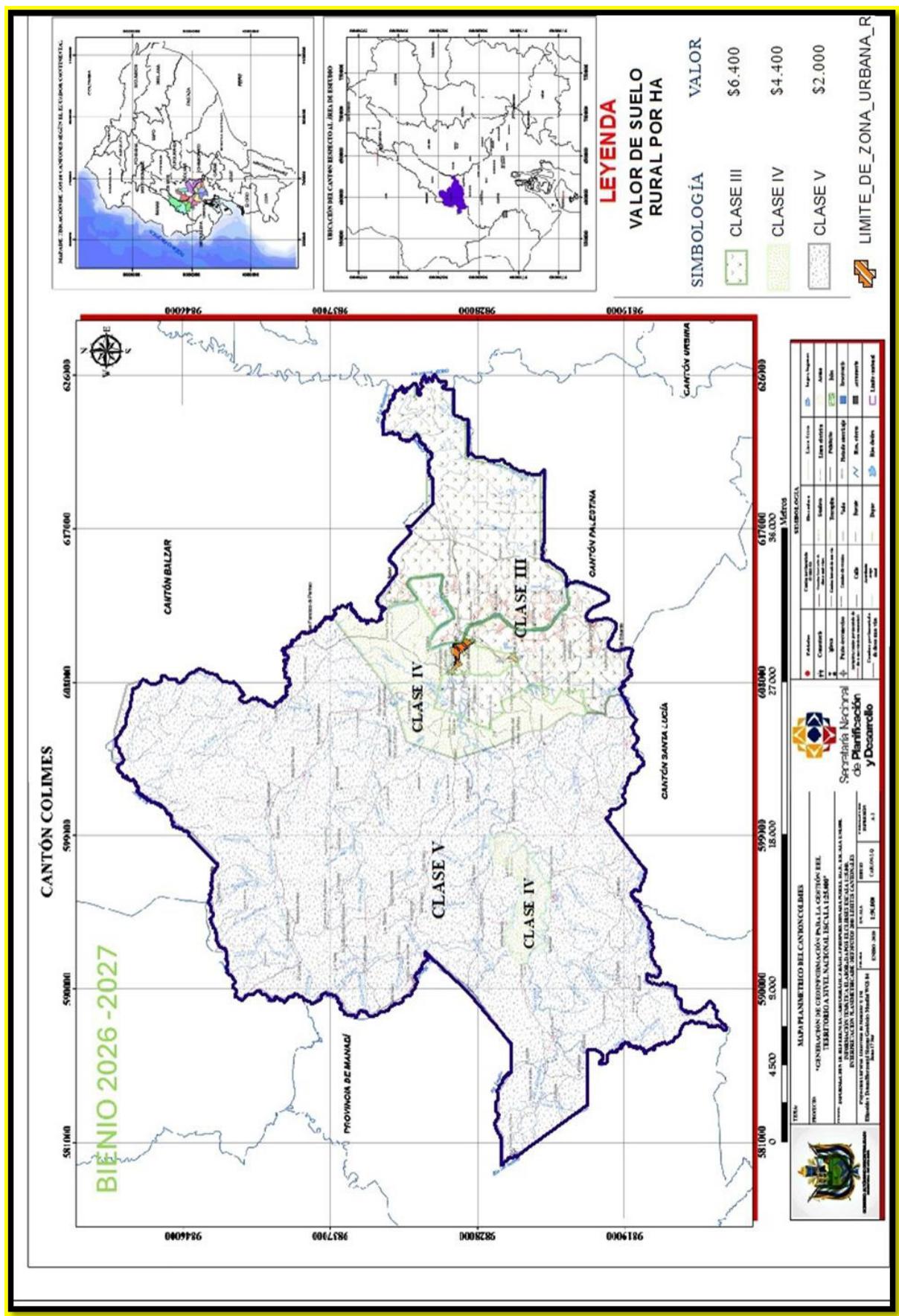
- a) Identificación predial.
- b) Tenencia.
- c) Descripción del terreno.
- d) Infraestructura y servicios.
- e) Uso del suelo.
- f) Descripción de las edificaciones.
- g) Gastos e inversiones.

**Artículo 3.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo del impuesto predial rural es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón COLIMES conforme lo señala el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 4.- SUJETOS PASIVOS.**- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando no tengan personería jurídica propia, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 de la Codificación del Código Tributario y los propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicado en las zonas rurales del cantón, de conformidad con el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.**- Los predios rurales del cantón COLIMES serán valorados mediante aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por clase de tierra. Expresado en los cuadros siguientes:



Nº	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 1
2	SECTOR HOMOGENEO 2
3	SECTOR HOMOGENEO 3

### CUADRO DE VALORES POR HECTAREA PARA LOS PREDIOS RURALES

TABLA		
SECTOR	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR HECTAREA BIENIO 2026-2027
1	III	6.400,00
2	IV	4.400,00
3	V	2.000,00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

#### 1.- GEOMÉTRICOS:

**1.1. FORMA DEL PREDIO** **1.00 A 0.75**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS** **1.20 A 0.80**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE** **2.00 A 0.65**

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

## 2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.55

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

## 3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.65

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

## 4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

## 5.- CALIDAD DEL SUELO

### 5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

### 5.2- EROSIÓN 0.95 A 0.90

LEVE

MODERADA

SEVERA

### 5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.95

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

## 6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.95

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADOR

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de clase de tierra localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo

individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x

Superficie así:

**a) Valoración individual del terreno**

$$VI = S \times Vct \times Fa$$

CoSB

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vct = VALOR DE CLASE DE TIERRA

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		A CABA DO S		A CABA DOS		S	
<b>Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Café	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciclo	0,1090
Pilotes	14,130	Madera Fina	14,230	Café	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	14,120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Combinado	0,5490
Café	0,4970	Marmol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmolón	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro-Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	14,230			Medio Baño	0,0970
Tapiz	0,4680	Vinyl	0,3650			Un Baño	0,1330
		Duda	0,3980	<b>Cubierta</b>		Dos Baños	0,2660
				Arena-Cemento	0,3100	Tres Baños	0,3990
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gross	14,230	Fibro-Cemento	0,6370	Cuatro Baños	0,5320
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	+ de 4 Baños	0,6660
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400		
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Interior</b>		<b>Policloro</b>		<b>Eléctricas</b>	
Café	0,1170	No tiene	0,0000	Domes / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rubaroy		Alambre Exterior	0,9940
		Café	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejido	0,4090		
Hormigón Armado	0,9300	Tierra	0,2400	Baldosa Cemento	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Azulejo	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmolón	2,1150	<b>Puertas</b>			
Café	0,1370	Marmolina	12,350	No tiene	0,0000		
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Madera Común	0,6420		
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	12,240	Café	0,0150		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Fina	1,2700		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340				
				<b>Paredes</b>			
				Aluminio	1,6620		
<b>Paredes</b>		<b>SI</b>		Enrollable	0,8630		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Hierro-Madera	1,2010		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Madera Malla	0,0300		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Tel Hierro	1,1690		
Café	0,3600	Marmol	0,9991	<b>Ventanas</b>			
Madera Fina	1,6650	Marmolón	0,7020	No tiene	0,0000		
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Madera Común	0,1690		
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	Madera Fina	0,3530		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Aluminio	0,4740		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Enrollable	0,2370		
Tapiz	0,5130	Champiado	0,2086	Hierro	0,3050		
Bahareque	0,4130			Madera Malla	0,0630		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>					
		No tiene	0,0000				
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300				
No tiene	0,0000	Café	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopico	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmolón	0,0601	Café	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Café	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

<b>Factores de Depreciación de Edificación</b>								
Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe / Tapial	
<b>0-2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>03-abr</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,96</b>	<b>0,95</b>	<b>0,9</b>	<b>0,94</b>	
<b>05-jun</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,92</b>	<b>0,9</b>	<b>0,88</b>	
<b>07-ago</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,85</b>	<b>0,89</b>	<b>0,9</b>	<b>0,86</b>	
<b>09-oct</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,86</b>	<b>0,8</b>	<b>0,83</b>	
<b>11-dic</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,75</b>	<b>0,83</b>	<b>0,8</b>	<b>0,78</b>	
<b>13-14</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,74</b>	
<b>15-16</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,65</b>	<b>0,77</b>	<b>0,7</b>	<b>0,69</b>	
<b>17-18</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,74</b>	<b>0,7</b>	<b>0,65</b>	
<b>19-20</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,56</b>	<b>0,71</b>	<b>0,6</b>	<b>0,61</b>	
<b>21-22</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,52</b>	<b>0,68</b>	<b>0,6</b>	<b>0,58</b>	
<b>23-24</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,48</b>	<b>0,65</b>	<b>0,5</b>	<b>0,54</b>	
<b>25-26</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,45</b>	<b>0,63</b>	<b>0,5</b>	<b>0,52</b>	
<b>27-28</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,42</b>	<b>0,61</b>	<b>0,5</b>	<b>0,49</b>	
<b>29-30</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,59</b>	<b>0,4</b>	<b>0,44</b>	
<b>31-32</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,39</b>	<b>0,56</b>	<b>0,4</b>	<b>0,39</b>	
<b>33-34</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,38</b>	<b>0,53</b>	<b>0,4</b>	<b>0,37</b>	
<b>35-36</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,37</b>	<b>0,51</b>	<b>0,4</b>	<b>0,35</b>	
<b>37-38</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,36</b>	<b>0,49</b>	<b>0,3</b>	<b>0,34</b>	
<b>39-40</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,35</b>	<b>0,47</b>	<b>0,3</b>	<b>0,33</b>	
<b>41-42</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,34</b>	<b>0,45</b>	<b>0,3</b>	<b>0,32</b>	
<b>43-44</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,33</b>	<b>0,43</b>	<b>0,3</b>	<b>0,31</b>	
<b>45-46</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,32</b>	<b>0,42</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	
<b>47-48</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,31</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,29</b>	
<b>49-50</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,39</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	
<b>51-52</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,29</b>	<b>0,37</b>	<b>0,3</b>	<b>0,27</b>	
<b>53-54</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,29</b>	<b>0,36</b>	<b>0,3</b>	<b>0,26</b>	
<b>57-58</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,28</b>	<b>0,33</b>	<b>0,2</b>	<b>0,24</b>	
<b>59-60</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,28</b>	<b>0,32</b>	<b>0,2</b>	<b>0,23</b>	
<b>61-64</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,28</b>	<b>0,31</b>	<b>0,2</b>	<b>0,22</b>	
<b>65-68</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,28</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,21</b>	
<b>69-72</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,29</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
<b>73-76</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
<b>77-80</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,27</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
<b>81-84</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,26</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
<b>85-88</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,26</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	
<b>89</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,28</b>	<b>0,25</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

<b>AFFECTACIÓN</b>			
<b>COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>			
<b>Años</b>	<b>Estable</b>	<b>A reparar</b>	<b>Obsoleto</b>
0 - 2	1	0.84	0
03-abr	1	0.84	0
05-jun	1	0.81	0
07-agosto	1	0.78	0
09-oct	1	0.75	0
11-dic	1	0.72	0
13 - 14	1	0.70	0
15 - 16	1	0.67	0
17 - 18	1	0.65	0
19 - 20	1	0.63	0
21 - 22	1	0.61	0
23 - 24	1	0.59	0
25 - 26	1	0.57	0
27 - 28	1	0.55	0
29 - 30	1	0.53	0
31 - 32	1	0.51	0
33 - 34	1	0.50	0
35 - 36	1	0.48	0
37 - 38	1	0.47	0
39 - 40	1	0.45	0
41 - 42	1	0.44	0
43 - 44	1	0.43	0
45 - 46	1	0.42	0
47 - 48	1	0.40	0
49 - 50	1	0.39	0
51 - 52	1	0.38	0
53 - 54	1	0.37	0
55 - 56	1	0.36	0
57 - 58	1	0.35	0
59 - 60	1	0.34	0
61 - 64	1	0.34	0
65 - 68	1	0.33	0
69 - 72	1	0.32	0
73 - 76	1	0.31	0
77 - 80	1	0.31	0
81 - 84	1	0.30	0
85 - 88	1	0.30	0
89	1	0.29	0

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Artículo 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPOSITIVA.** - La base impositiva, es el valor de la propiedad previstos en los Art. 517 del COOTAD “Banda impositiva. - Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil ( $0,25 \times 1000$ ) ni superior al tres por mil ( $3 \times 1000$ ), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”.

**Artículo 7.- DEDUCCIONES O REBAJAS.** - Determinada la base impositiva, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en los arts. 520 y 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Artículo 8.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del  $1.30 \times 1000$  con el valor base por Hectáreas de \$ 2.000,00; También  $1.36 \times 1000$  con el valor base por hectárea de \$ 4.400,00; Además  $1.40 \times 1000$  con el valor base por hectárea de \$ 6.400,00; de los predios rústicos.

**Artículo 9. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Colimes, se aplicará la Tarifa del  $0.15 \times 1000$  del valor de la propiedad.

**Artículo 10. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio de conformidad con el Art. 505 del COOTAD.

**Artículo 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN COPROPIEDAD.** – Cuando hubiese más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de conformidad con lo que establece el Art. 519 del COOTAD.

**Artículo 12. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.** - Las municipalidades con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinaran el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según como lo dispone el Art. 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará al Jefe de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación. Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Artículo 13. - ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en la forma y plazo establecidos en el Art. 523 del COOTAD. “Forma y plazo para el pago del impuesto. El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año.

La Dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley”.

#### **Artículo 14.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO.**

**a) La LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES** establece en su Artículo 75.- Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al (30%) treinta por ciento.

**b)** En tanto que, por desastres, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad: El numeral 2, del literal b), prescribe: “Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionalizada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

**Artículo 15. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.** - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de

conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

**Artículo 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Artículo 18. – NOTIFICACIÓN.** - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso se notificará a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad, o conocer por cualquier otra media tele informáticos la nueva valoración.

**Artículo 19.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos de conformidad con el COOTAD y lo previstos en los Art. 115 y 119 del Código Tributario ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

**Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.** - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración, recaudación y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario, y lo dispuesto en el Art. 298 del Código Orgánico Integral Penal.

**Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes por concepto alguno.

**Artículo 22.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área rural solo propiedad inmueble; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la Propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las

adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, PH, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

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

**Artículo 23.-** Es obligación de los notarios exigir la presentación de recibos de pago del impuesto predial rural, por el año en que se celebre la escritura, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales, de acuerdo a lo previsto en el Art. 472 del COOTAD. A falta de tales recibos, se exigirá certificado del tesorero municipal de haberse pagado el impuesto correspondiente.

**Artículo 24.- NORMAS APLICABLES.** - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**Artículo 25.- DEROGATORIA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES PARA EL BIENIO 2024 – 2025; así mismo, derogar cualquier otras Resoluciones relacionadas con la determinación, administración, recaudación y control de impuestos a los predios rurales.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de aprobación del Órgano Legislativo Municipal, sin perjuicio de su promulgación efectuada por cualquiera de las formas prevista en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.** - Publíquese la presente ordenanza en el Registro Oficial, y su promulgación se hará de conformidad a lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización

Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); publíquese además en el Dominio WEB de la institución; así como en la Gaceta Oficial Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, a los 20 días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
ALEX ISIDRO QUINTO  
CASTRO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Mvz. Alex Isidro Quinto Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN COLIMES**



Firmado electrónicamente por:  
ROSA ANGELICA  
BURGOS ZAMBRANO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Ab. Rosa Burgos Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**CERTIFICO.** - Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, ADMINISTRACIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Colimes, en sesiones ordinarias celebradas el 13 de noviembre de 2025 y 20 de noviembre de 2025, en primer y segundo debate, respectivamente.

Colimes, 20 de noviembre de 2025.



Ab. Rosa Burgos Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, ADMINISTRACIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2026 – 2027** y ordeno su PROMULGACIÓN en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad del Cantón Colimes y en el Registro Oficial.

Colimes, 21 de noviembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:  
ALEX ISIDRO QUINTO  
CASTRO  
Validar únicamente con [FirmaEC](#)

Mvz. Alex Isidro Quinto Castro  
**ALCALDE MUNICIPAL DE COLIMES**

**CERTIFICO.** - Que el Señor Alcalde del cantón Colimes sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Tributaria, en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, ADMINISTRACIÓN, DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN COLIMES, PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, el 20 de noviembre de 2025.

Colimes, 21 de noviembre del 2025.



## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ISABELA**

### **CONSIDERANDO:**

**Que** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264 establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

**Que**, el literal o) del Artículo 54 del COOTAD, que dentro de las funciones del gobierno autónomo municipal dispone: Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

**Que** el COOTAD en su Art. 485 concede al Concejo la facultad de establecer las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto.

**Que**, el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal establece. - Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, así como los departamentos o locales de las casas de un sólo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios.

**Que**, el Artículo 5 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: que se reputan bienes comunes y de dominio inalienable indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

**Que**, el Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal dispone que corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere dicha Ley;

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

### **EXPIDE:**

### **ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN ISABELA**

**Capítulo I  
DE LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 1.- Alcance de la Ordenanza.** - La presente Sección regula el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, en los términos determinados por el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos por la presente Reglamentación, se aplicará lo determinado en dichas normas.

**Art 2.- Objeto.** - Pueden someterse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios, u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

**Art. 3.- Factibilidad.**- La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, emitirá un informe de factibilidad para la aprobación de los proyectos a ejecutarse bajo el régimen de propiedad horizontal, considerando donde se permita construir de conformidad a la ordenanza de regulación y ordenamiento urbano del cantón Isabela, así como, cobertura o factibilidad de servicios básicos y otros que permitan evaluar el entorno en función de dar cumplimiento al artículo 54 literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Art. 4.- Sujeción a la normatividad técnica vigente.** - Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a lo dispuesto en el PUGS vigente y demás parámetros establecidos por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces.

**Art. 4.1.-** Las edificaciones y conjuntos habitacionales en sus diferentes categorías, en las que exista propiedad común del terreno, deberán cumplir con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el PUGS vigente, el COOTAD.

**Art. 4.2.-** Están incluidos, dentro de esta Ordenanza, los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergan dos o más unidades, son aptas para dividirse o enajenarse separadamente.

**Art. 4.3.-** Los programas habitacionales que se tramitaren bajo la Ley de Propiedad Horizontal serán de tres categorías:

1. Conjunto habitacional de viviendas unifamiliares en desarrollo horizontal.
2. Conjunto habitacional de viviendas multifamiliares en desarrollo vertical (dos pisos o más)
3. Conjuntos habitacionales mixtos en desarrollo horizontal y vertical.

**Art. 5. Materiales a usarse.** - Para que una edificación construida o en construcción, pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser resistente al

fuego y a sismos, de acuerdo con lo que determina en la ley y reglamento de defensa contra incendios y el INEN, con pisos y paredes de medianería y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y, disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

**Art. 6. Aprobaciones Previas.** - Las edificaciones que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud a la Municipalidad.

## Capítulo II NORMAS TÉCNICAS

**Art. 7.- Normas.** - Las edificaciones y conjuntos habitacionales sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las siguientes normas:

1. Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en lugar fácilmente accesible para su revisión. Las áreas de uso común, tendrán medidor independiente y el consumo será pagado por todos los condóminos.
2. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad, se diseñarán de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector o caja de revisión general del edificio, y la descarga será en la red matriz de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.
3. En el sistema eléctrico, cada unidad habitacional contará con medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes y el consumo será pagado por todos los condóminos.

**Art. 8.- Áreas Comunes.** - Las áreas comunes de las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal se clasifican en:

1. Áreas de circulación vehicular y peatonal.
2. Áreas comunes no construidas, jardines, áreas verdes, retiros, etc.; y.
3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:
  - a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
  - b) Espacio para portería y habitación de personal de guardia.
  - c) Espacio para reunión de los propietarios y/o para uso de la administración.

**Art. 9.- Normas de Diseño.** - Las áreas indicadas en el Art. 8, excepto los literales b y c, se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces.

**Art. 10.-** Las construcciones para propiedad horizontal de más de un piso serán de estructura de hormigón armado, metálica o muros portantes; las paredes pueden ser de ladrillo o bloque de cemento.

**Art. 11.- Planos Protocolizados.** - Los planos que sirvan de base para la declaratoria de Propiedad Horizontal individualizarán e identificarán claramente a cada unidad, respecto de los linderos bajo los cuales pueden ser objeto de transacción o uso, independientemente del resto de unidades. Tales planos deberán protocolizarse en una de las notarías de la provincia e inscribirse en el Registro de la Propiedad previo a su registro catastral.

**Art. 12. Modificación de Planos y Alícuotas.** - Las alícuotas y planos podrán modificarse en atención a lo prescrito en la Ley y en el Reglamento del Régimen de Propiedad Horizontal.

**Art. 13.- Retiros y frentes mínimos.** - Todo conjunto habitacional en lo referente a retiros frontales, laterales y altura, se sujetará a las regulaciones constantes en la línea de fábrica expedido por el Departamento de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces.

**Art. 14.-** El entrepiso que separe propiedades superpuestas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Resistencia al fuego.
2. Atenuación acústica de 30 decibeles.

Las condiciones anteriores no serán exigibles cuando se utilice losa de hormigón armado de espesor igual o superior a 0.15 m., entre las propiedades superpuestas.

**Art. 15.-** En todo inmueble de apartamentos y/u oficinas que consten de hasta cuatro pisos no será necesario la instalación de ascensor.

**Art. 16.-** Todas las instalaciones mecánicas, que produzcan ruidos molestos a los moradores de la edificación, deberán contar con aislamiento acústico necesario

**Art. 17.-** En los edificios que componen un conjunto habitacional acogido a la Ley de Propiedad Horizontal no podrán colocarse muros o rejas de hierro que segreguen una porción del terreno común para el uso exclusivo de algún copropietario.

No obstante, a lo anterior, se autoriza la colocación de rejas para la defensa de jardines, de una altura no mayor de 50 cm, que individualicen el terreno de

propiedad común de la edificación, como así mismo rejas de hierro en el perímetro total del conjunto habitacional. En estos casos deberán contemplarse también las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan la mantención de los bienes destinados a patios y áreas verdes.

**Art. 18.-** Las construcciones autorizadas con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza que no cumplan con algunas de las características mínimas señaladas en este capítulo, podrán acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que cumplan las siguientes condiciones mínimas:

1. Que, al momento de acogerse, la estructura del edificio concuerde con los planos originales y/o sus modificaciones, debidamente aprobados.
2. Que se acrelide, mediante los certificados que deberán extender los servicios competentes, el buen estado y correcto funcionamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado, aguas servidas, electricidad y ascensores cuando proceda.
3. Que la estructura del edificio se encuentre en buen estado de conservación y que posea las características mínimas de resistencia al fuego.

**Art. 19.-** Cumpliéndose con las exigencias del presente capítulo, el Director de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, recibirá la edificación, declarándolo acogido a la Ley de Propiedad Horizontal.

Las edificaciones que no cumplan con las condiciones de este capítulo, o que se encuentren fuera de la línea de fábrica establecida en el respectivo instrumento de planificación, no podrán acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 20.-** Cuando la edificación en altura o en extensión, se ejecuten por etapas, deberá observarse el siguiente procedimiento:

1. Al momento de requerirse el permiso de edificación, se acompañará una solicitud de ejecución del proyecto por etapas; indicando las etapas de la edificación que se ejecutarán y las medidas de seguridad que se adoptarán durante la construcción de las siguientes etapas, y una declaración jurada que señale el compromiso irrevocable de la ejecución completa del proyecto dentro del plazo que se indique por el requirente del permiso.
2. Al momento de requerirse la protocolización del plano correspondiente a la etapa ejecutada, se adjuntará para el Notario el Certificado de Recepción Definitiva parcial de la etapa correspondiente.

El plano correspondiente a la etapa recibida parcialmente, aprobado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, singularizará claramente las partes de la edificación recibida en la respectiva etapa, y para cada uno de ellos, los recintos que los conforman y que se venderán

separadamente, o en su caso, las edificaciones que están en dicha situación y que componen el conjunto en extensión que se recibe parcialmente. En el certificado de recepción definitiva parcial se dejará constancia que la construcción cumple con los requisitos exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal y la presente Ordenanza.

La recepción definitiva parcial no libera al propietario o al responsable técnico de la construcción, de la obligación de requerir de la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, la recepción definitiva total de la obra al término de la última etapa de la construcción. Sobre la base de los planos aprobados y protocolizados, al cursarse las recepciones definitivas parciales de las diferentes etapas de la construcción, se confeccionará el plano definitivo que singularizará claramente cada una de las partes sobre las que se constituya propiedad separada, y se protocolizará ante un Notario, conjuntamente con el certificado de recepción definitiva total que acoge la edificación a la Ley de Propiedad Horizontal.

### **Capítulo III DE LA DECLARATORIA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 21. Requisitos de trámite.** - Para que una edificación sea sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, el propietario del Proyecto deberá estar al día en el pago de impuestos y presentar el certificado de no adeudar al GADM de Isabela; y, haber obtenido el respectivo Permiso de Construcción.

- 1. Edificaciones nuevas.** - Si se tratare de edificaciones nuevas, se presentará a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, los siguientes documentos:
  - Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa del cantón, firmada por el propietario.
  - Deberá presentarse el documento de entrega recepción de la obra (inspección final), así como el certificado de habitabilidad;
  - Tres copias de planos arquitectónicos, en que se determine áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación.
  - Original y tres copias de la tabla de alícuotas, suscrita por un profesional arquitecto o Ingeniero Civil. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes.
  - Un juego completo de las copias de planos aprobados y sellados por la Municipalidad, a los que se adjuntará el correspondiente Permiso de Construcción.

- Copia de Escritura (sin gravamen).
  - Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene cuatro pisos o más; o cinco departamentos o más; o alberga más de 25 personas, en esos casos se requiere informe de Cuerpo de Bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios; de CNT en el que se aprueban los planos de instalaciones telefónicas; de la empresa eléctrica los planos aprobados contenido el proyecto eléctrico debidamente individualizado por unidad habitacional.
2. **Edificaciones construidas anteriormente.** - Si se tratare de edificaciones concluidas con antelación, se presentará al Alcalde o Alcaldesa del cantón los siguientes documentos:
- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa del cantón, firmada por el propietario.
  - Informe de factibilidad de uso de suelo emitido por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces;
  - Tres copias de planos arquitectónicos, en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación.
  - Original y copia de la tabla de alícuotas, suscrita por un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes.
  - Un juego completo de planos aprobados por la Municipalidad y los planos de la construcción existente. En los casos en que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar un relevamiento (los planos arquitectónicos de la edificación existente), firmados por un Arquitecto o Ingeniero Civil, así como un informe sobre las características estructurales de la edificación, firmado por un Ingeniero Civil.
  - Copia de Escritura (sin gravamen).

Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene cuatro pisos o más; o cinco departamentos o más; o alberga más de 25 personas, se requiere los informes de: Cuerpo de Bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios; de CNT en que se certifique el buen

estado de las instalaciones telefónicas, de la empresa eléctrica certificando que cada unidad habitacional dispone de red eléctrica independiente.

- Original y copia del reglamento interno de condóminos

**Art. 22.- Modificación de planos y alícuotas.** - Los planos y alícuotas podrán modificarse, siempre y cuando el porcentaje de alícuotas no sea modificado sobre los bienes exclusivos y comunales de la declaratoria original, y en atención estricta a lo prescrito en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento, además de los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa del cantón con firma de responsabilidad;
2. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela;
3. Acta de asamblea: de los copropietarios en la que debe constar los cambios o rectificaciones solicitadas;
4. Planos arquitectónicos aprobados por el GADM Isabela en el régimen de propiedad horizontal;
5. Cuadro de alícuotas aprobados por el GADM Isabela en el régimen de propiedad horizontal;
6. Tres juegos de planos arquitectónicos señalando las áreas útiles privadas, áreas verdes y comunes firmadas por un arquitecto;
7. Original y tres copias del cuadro de alícuotas, haciendo constar las rectificaciones solicitadas, firmadas por un arquitecto o ingeniero civil;
8. Una copia notariada de la Escritura de Constitución de régimen de propiedad horizontal;
9. Resolución Administrativa.

**Art. 23. Declaratoria de Propiedad Horizontal.** - Es competencia del Ejecutivo Municipal del GADM de Isabela, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas a la Municipalidad.

**Art. 24.- Valor de cada piso, departamento o Local.** - Se determinará inicialmente el valor o avalúo comercial del área total de la edificación. Se tendrá como valor o avalúo comercial municipal de cada piso, departamento o local, al resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación.

El área correspondiente a cada piso, departamento o local, la parte proporcional correspondiente del solar y las áreas de uso común. Esta área representa una alícuota sobre el área total de la edificación, que para el efecto se la considera equivalente al ciento por ciento.

El valor o avalúo comercial de cada piso, departamento o local; será resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación.

**Art. 25.- Obligaciones de pago.** - La escritura pública de compra - venta de la cuota de condominio cancelará los impuestos de alcabalas y derecho de inscripción o registro sobre el valor que representa dicha cuota.

Las tasas por incorporación al catastro de cada piso, departamento, oficina y/o local serán cancelados unitariamente por el propietario o promotor de la edificación. El propietario de cada piso, departamento y/o local, será el dueño de la edificación y solar, pudiendo ser éste, persona natural o jurídica. Las diversas áreas en condominio cambiarán de propietario, cuando se adquiera la propiedad y sea inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada en la Municipalidad de Isabela.

Una vez catastradas las áreas en condominio, éstas se cancelarán a partir del año próximo siguiente a su catastro, el impuesto predial y adicionales y demás gravámenes municipales de manera separada en función de la alícuota que tuviere cada uno de los condominios.

Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios, en función de las alícuotas.

**Art. 26.- Prohibiciones a los propietarios y usuarios de manera individual.** - Se prohíbe a los propietarios y usuarios de manera individual de las edificaciones sometidas bajo el Régimen de Propiedad horizontal, construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o realizar construcciones de cualquier índole, así como demás prohibiciones establecidas en la ley citada; cualquier modificación se sujetará al Art. 7 inciso segundo de la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal.

**Art. 27.-** Todo en cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, estará a lo dispuesto en las demás leyes y normativa conexa que sean aplicables para el efecto y no se contrapongan mediante la antinomia.

## DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial del Ecuador.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Isabela, el primer día del mes de octubre del dos mil veinticinco.



Ing. Víctor Alfredo Morocho Caraguay  
ALCALDE DE GADM ISABELA



Abg. Luis Fernando Patiño Pullaguarí, Mgs.  
SECRETARIO GENERAL DEL GADM

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela, **CERTIFICA:** Que, la ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN ISABELA, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias, el primer debate celebrada el 20 de agosto del 2025 y el segundo debate el 01 de octubre de 2025, conforme consta en las actas y resoluciones de las sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Isabela.- Lo Certifico.-



Abg. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL ISABELA**

**SECRETARÍA GENERAL.-** Una vez que la ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN ISABELA, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde del Cantón, a efecto de su sanción legal.-  
**CÚMPLASE.-** Puerto Villamil, 01 de octubre de 2025.



Abg. Luis Fernando Patiño Pullaguari, Mgs.  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL ISABELA**

**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE ISABELA.** - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN ISABELA, la sanciono y dispongo su publicación en el Registro Oficial 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.-** Puerto Villamil, 22 de octubre de 2025.



Ing. Víctor Alfredo Morocho Caraguay  
**ALCALDE DE GADM ISABELA**

**CERTIFICACIÓN.** - El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Isabela, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Víctor Alfredo Morocho Caraguay, Alcalde del Cantón Isabela, firmó y sancionó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.-**



Abg. Luis Fernando Patiño Pullaguri, Mgs.  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL ISABELA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL**

**ORDENANZA 17-JCRG-25-2023-2027**

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual 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 [...]”

**Que**, el artículo 240 ibidem manifiesta: “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 ibidem establece: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que**, el artículo 264 ibidem, determina: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras...”

**Que**, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece: “Plan de uso y gestión del suelo. - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”.

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

la Ley”.

**Que**, el artículo 55, literal b) ibidem, establece: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; [...] b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras...”

**Que**, en el artículo 57 ibidem manifiesta: “Atribuciones del concejo municipal. – Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones [...] c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.

**Que**, en el artículo 489 ibidem, determina; “Fuentes de la obligación tributaria "Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: [...] c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley".

**Que**, en el artículo 492 ibidem, manifiesta: “Reglamentación. - "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos".

**Que**, en el artículo 566 ibidem, señala; “Objeto y determinación de las tasas. – Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio...”

**Que**, el Artículo 1 del Código Tributario prescribe que "los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos."

En ejercicio de la facultad y competencia que le confiere los artículos 240 y 260, numeral 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7, 57 literal a); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS POR EL USO Y OCUPACIÓN  
DE SUELO EN EL CANTÓN NARANJAL**

**CAPITULO I**

**Art. 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene como finalidad establecer la normativa jurídica necesaria para regular las tasas para el Uso y Ocupación de Suelo para trámites Municipales, Actividades Comerciales e Industriales, Financieras, Eventos Sociales y Culturales, Servicios Profesionales y Actividades Mineras, en el cantón Naranjal.

**CAPÍTULO II**

**DE LOS REQUISITOS PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO  
DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

**SECCIÓN I**

**DEL USO PARA TRÁMITES MUNICIPALES**

**Art. 2.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrolle trámites municipales correspondientes a titularización o adjudicación, rectificación de excedentes o diferencias de medidas, y fraccionamiento, para predios urbano y rurales, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad;
- b) Copia de papeleta de votación;
- c) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada; peticionante y propietario de predio;
- e) Especie valorada para certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- f) Levantamiento Planimétrico firmado por el técnico responsable; y,
- g) Las demás que establezca las respectivas ordenanzas.

**SECCIÓN II**

**DEL USO PARA ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES**

**Art. 3.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrolle actividades comerciales y de servicios, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación;
- b) Copia del RUC actualizado;
- c) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- d) Copia de la Escritura Pública o Contrato de arrendamiento;
- e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada; y,
- f) Especie valorada para certificación de Uso y Ocupación de Suelo.

**Art. 3.1.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades industriales y producción agrícola, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del representante legal;
- b) Copia del nombramiento del representante legal;
- c) Copia del RUC actualizado;
- d) Copia de la escritura registrada y catastrada;
- e) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad;
- f) Copia del título de pago de impuestos de predios urbanos (al día);
- g) Recibo de pago de tasa de uso de suelo (de Tesorería);
- h) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- i) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada;
- j) Especie valorada para Certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- k) Foto de la infraestructura en que se encuentra asentada el predio (si existiera);
- l) Una carpeta con 3 PLANOS de la implantación del predio, debidamente acotado con las coordenadas respectivas en FORMATO A3;
- m) Un CD con el archivo digital del levantamiento planimétrico en coordenadas UTM-WGS-84.

### SECCIÓN III

#### DEL USO PARA FUNCIONAMIENTO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

**Art. 4.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas jurídicas que desarrollen actividades y servicios financieros, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación del representante legal;
- b) Copia del nombramiento del representante legal;
- c) Copia del RUC actualizado;
- d) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y

- correo electrónico);
- e) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada;
  - f) Especie valorada para Certificación de Uso y Ocupación de Suelo; y,
  - g) Copia de la Escritura Pública o Contrato de Arrendamiento.

## SECCIÓN IV

### DEL USO PARA REALIZACIÓN EVENTOS SOCIALES Y CULTURALES

**Art. 5.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades correspondientes a eventos sociales, deportivos, recreativos, culturales y religiosos, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación (de persona natural o del representante legal en caso de ser persona jurídica);
- b) Copia del nombramiento del representante legal (solo si es persona jurídica);
- c) Copia del RUC actualizado;
- d) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- e) Especie valorada para certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- f) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada; y,
- g) Plan de contingencia aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal.

## SECCIÓN V

### DEL USO PARA SERVICIOS PROFESIONALES

**Art. 6.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades correspondientes a servicios profesionales, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación (de persona natural o del representante legal en caso de ser jurídica);
- b) Copia del nombramiento del representante legal (solo si es persona jurídica);
- c) Copia del RUC actualizada;
- d) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- e) Especie valorada para Certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- f) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada; y,
- g) Copia de la Escritura Pública o Contrato de Arrendamiento.

## SECCIÓN VI

### DEL USO INDUSTRIAL PARA ACTIVIDADES MINERAS

**Art. 7.-** Para la obtención del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades mineras, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- b) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada;
- c) Especie valorada para certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- d) Formulario, Línea de Fábrica (incluye copia del pago del impuesto predial);
- e) Copia de la escritura del predio (de no ser propietarios de predio adjuntar copia del contrato de servidumbres);
- f) Copia de cédula y papeleta de votación del representante legal (dueño de concesión y en el caso de existir contrato de operación sería de ambos);
- g) Copia del RUC de la empresa o persona natural;
- h) Copia del nombramiento del representante legal (solo si es persona jurídica);
- i) Informes de MAATE o de quien haga sus veces (Certificado de Viabilidad Ambiental de la concesión minera, aprobación de TDR, entre otros avances del proceso en el MAATE, informes del permiso de uso y aprovechamiento del agua);
- j) Plan de manejo ambiental (entregar en la unidad de Gestión ambiental). Firma de responsable Ingeniero/a ambiental, debidamente registrada en el GADM de Naranjal;
- k) Plan de contingencia de actividad minera, incluido el plan de seguridad y salud en el trabajo (entregar en la Unidad de Gestión de Riesgos). Firma responsable de ingeniero/a industrial, o afines, con titulación respectiva, debidamente registrada en el GADM de Naranjal;
- l) Plano visible donde opera la minera, que contenga lo siguiente:
  - Orto foto a color;
  - Ubicación;
  - Escala;
  - Cuadro de Coordenadas WGS84 (adjunto un cuadro que indique las coordenadas de la concesión en PSAD56 y WGS84);
  - Hidrografía;
  - Vialidad;
  - Área de influencia y explotación del proyecto;
  - Edificaciones;
  - Ubicación de boca minas;

- Curvas de nivel cada 20.00 m;
  - Escombrera;
  - Polvorín;
  - Campamento; y,
  - El arquitecto o ingeniero a cargo del plano debe estar debidamente inscrito en el GAD Municipal.
- m) Levantamiento según catastro de la concesión (predios); y,
- n) Previo a dar el certificado de uso de suelo se realiza una inspección con la Unidad de Gestión Ambiental, la Unidad de Gestión de Riegos, la Jefatura de Ordenamiento Territorial y el área de Planificación del GAD Municipal, determinando el Coeficiente Ocupacional del Suelo y el Coeficiente de Utilización de Suelo;

La Unidad de Gestión de Riesgos deberá emitir un informe indicando el plan de contingencia, zona de almacenamiento de combustibles, señalética y plano de campamento con señalética.

**Art. 7.1.-** Para la renovación del Certificado de Uso y Ocupación de Suelo, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades mineras, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del representante legal (propietario de concesión y del contratista de operación, en caso de existir);
- b) Copia del nombramiento del representante legal;
- c) Copia del RUC actualizado;
- d) Solicitud dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón (incluir número telefónico y correo electrónico);
- e) Certificado de No Adeudar al GAD Municipal de Naranjal, de forma individualizada;
- f) Especie valorada para Certificación de Uso y Ocupación de Suelo;
- g) Formulario Línea de Fábrica (incluye copia del pago del impuesto predial);
- h) Copia de Certificado de Uso y Ocupación de Suelo del año anterior;
- i) Copia de la Escritura del predio (contrato de servidumbres);
- j) Copia del título minero o contrato de operaciones;
- k) Copia del plano aprobado del polvorín y copia del permiso de construcción;
- l) Copia del plano aprobado del campamento y copia del permiso de construcción;
- m) Permiso del Cuerpo de Bomberos para el polvorín y de la concesión minera;
- n) Informes MAATE o de quien haga sus veces (Certificado de Viabilidad Ambiental de la concesión minera, aprobación TDR, entre otros avances del proceso en el MAATE, informes del permiso de uso y aprovechamiento del agua).

## CAPÍTULO III

## **DE LA FIJACIÓN DE LA TASA PARA EL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

**Art. 8.-** De la fijación de la tasa para la obtención de la Certificación de Uso y Ocupación de Suelo para los servicios municipales del GAD Municipal del Cantón Naranjal, actividades Comerciales e Industriales, Financieras, Eventos Sociales y Culturales, Servicios Profesionales y Actividades Mineras. Para obtener certificación de Uso y Ocupación de Suelo, los titulares deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjal una tasa correspondiente a un porcentaje de un salario básico unificado vigente actualizado, multiplicado por los metros cuadrados del uso y ocupación del suelo, previo al informe de la jefatura de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo que determine la siguiente tabla:

ÍTEM	SERVICIO	CATEGORÍA	TARIFA	PERÍODO DE PAGO
1	Certificado de uso de suelo los servicios municipales relacionados a: Trámites de no afectación, rectificación de excedentes o diferencias de medidas, Zonas rurales	Trámites municipales	5% SBU	Por trámite
2	Certificado de uso de suelo de los servicios municipales relacionados a: Trámites de titularización, rectificación de excedentes o diferencias de medidas, Zonas Urbanas	Trámites municipales	10% SBU	Por trámite
3	Certificado de uso de suelo para actividades Comerciales	COMERCIO BÁSICO	Menor o igual a 215 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 215 m <sup>2</sup> ,	Anual

		0,03 % SBU por metro cuadrado	
	SERVICIOS BÁSICOS	Menor o igual a 215 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 215 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	OFICINAS ADMINISTRATIVAS 2	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	ALOJAMIENTO DOMÉSTICO	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	COMERCIOS ESPECIALIZADOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	

	SERVICIOS ESPECIALIZADOS (Excepto entidades financieras)	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	SERVICIOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	COMERCIO DE MENOR ESCALA	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	COMERCIO TEMPORAL	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	ALOJAMIENTO	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	CENTROS DE JUEGOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> ,	

		0,04 % SBU por metro cuadrado	
	CENTROS DE DIVERSION	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	COMERCIOS Y SERVICIOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	ALMACENES Y BODEGAS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
	BODEGAS ESPECIALES	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	

	CENTROS DE COMERCIO	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado
	ALOJAMIENTO 3	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado
	ALOJAMIENTO 4	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado
	COMERCIO RESTRINGIDO	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado
	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA PESADA	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado
	TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> ,

			0,04 % SBU por metro cuadrado	
		CENTROS COMERCIALES	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
		COMERCIOS ESPECIALIZADOS	Menor o igual a 160 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 160 m <sup>2</sup> , 0,04 % SBU por metro cuadrado	
4	Actividades Industriales	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	Menor o igual a 40000 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 40000 m <sup>2</sup> , 0,0008 % SBU por metro cuadrado	Anual
		INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO	Menor o igual a 35500 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 35500 m <sup>2</sup> , 0,0009 % SBU por metro cuadrado	
		INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	Menor o igual a 32000 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 32000 m <sup>2</sup> , 0,001 % SBU	

			por metro cuadrado	
		INDUSTRIA PELIGROSA	Menor o igual a 16000 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 16000 m <sup>2</sup> , 0,001 % SBU por metro cuadrado	
5	Uso Equipamiento	EDUCACIÓN	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	Anual
		CULTURAL	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
		SALUD	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
		BIENESTAR SOCIAL	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	

	RECREATIVO Y DEPORTE	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	RELIGIOSO	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	SEGURIDAD	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	SERVICIOS FUNERARIOS	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
	TRANSPORTE	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> ,	

			0,03 % SBU por metro cuadrado	
		INFRAESTRUCTURA	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
		ESPECIAL	Menor o igual a 210 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 210 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
6	Uso Producción Agropecuaria	AGROPECUARIO	Menor o igual a 64000 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 64000 m <sup>2</sup> , 0,0005% SBU por metro cuadrado	Anual
		RESIDENCIAL RURAL	Menor o igual a 215 m <sup>2</sup> valor de \$30 y mayor 215 m <sup>2</sup> , 0,03 % SBU por metro cuadrado	
7	Uso Minería	MINERIA	Menor o igual a 12800 m <sup>2</sup> valor de \$150 y mayor 12800 m <sup>2</sup> , 0,0025 % SBU por	Anual

			metro cuadrado	
8	Certificado de uso de suelo para actividades Financieras	Permiso de funcionamiento	Menor o igual a 143 m <sup>2</sup> valor de \$100 y mayor 143 m <sup>2</sup> , 0,15 % SBU por metro cuadrado	Anual

El tipo de uso y ocupación de suelo según las actividades económicas que se desarrollen dentro del cantón Naranjal, son definidas acorde al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) en vigencia.

**Art. 9.- De las tarifas de los servicios de Uso y Ocupación de Suelo.** – Se debe cancelar las tarifas establecidas en la presente ordenanza para la elaboración de los certificados de Uso y Ocupación de Suelo, previo ingreso de la documentación que se indica en los artículos correspondientes a los requisitos para cada certificación.

Se exceptúa la cancelación de tasas o rubros para eventos sociales y culturales que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal.

## CAPÍTULO IV

### FIJACIÓN DE PLAZOS

**Art. 10.- Silencio Administrativo.**- Se acogerá al Artículo 207 del Código Orgánico Administrativo (COA) de Ecuador, estableciendo la regla general de que, si la administración pública no resuelve una petición en un plazo de 30 días, se entenderá como una decisión positiva.

**Art. 10.1.- De los plazos.**- La persona natural o jurídica que esté solicitando el Certificado de Uso y Ocupación del Suelo tendrá un plazo de treinta (30) días para retirar el certificado. El contribuyente deberá ser notificado en el término máximo de 48 horas de emitirse el Certificado por vía de mensajería instantánea y/o correo electrónico. El plazo comienza a contabilizarse desde la fecha de emisión del Certificado, en caso contrario que venza el plazo, este será inválido, y la persona natural o jurídica deberá iniciar un nuevo proceso de solicitud.

## CAPÍTULO V

### INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 11.- Infracción.** - El incumplimiento de la obtención del certificado de ocupación de uso de suelo de los establecimientos descritos dentro de la presente Ordenanza y los que realicen una actividad económica dentro del Cantón Naranjal, será causal de clausura del establecimiento.

**Art. 12.- Sanciones.** - En el caso de incumplimiento de la presente Ordenanza, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) **Incumplimiento:** El incumplimiento de la presente Ordenanza por quienes realizan Actividades Comerciales, Industriales, Financieras, Eventos Sociales y Culturales, Servicios Profesionales será sancionado al infractor con la CLAUSURA por ocho (8) días y una multa equivalente al 25% de un salario básico unificado vigente.
- b) El incumplimiento de la presente Ordenanza por quienes realizan Actividades de venta de combustibles fósiles (gasolineras), lavadoras y lubricadoras, talleres mecánicos y Actividades Mineras, será sancionado al infractor con la CLAUSURA por quince (15) días y una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado vigente.
- c) **Reincidencia:** en el caso de reincidencia a la presente ordenanza será sancionado al infractor de la siguiente manera: en el caso del literal a) con la CLAUSURA PERMANENTE hasta que obtenga dicho permiso y una multa equivalente al 50% del salario básico unificado vigente; y, en el caso del literal b) con la CLAUSURA PERMANENTE hasta que obtenga dicho permiso y una multa equivalente al 100% del salario básico unificado vigente.

## CAPÍTULO VI

### PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES

**Art. 13.- Órgano instructor.** - El órgano competente para la iniciación e instrucción del procedimiento sancionador es el área instructora, que la ejercerá a través de su titular conforme a la facultad determinada en la Ley.

**Art. 14.- Órgano sancionador.** - El órgano competente para sancionar es el Comisario Municipal, la facultad sancionadora la ejerce el o la funcionaria que ocupe el cargo, conforme a la facultad sancionadora establecida en la presente ordenanza y el COA.

**Art. 15.- Exclusión.** - Las potestades instructora y sancionadora no pueden recaer en la misma autoridad dentro de un mismo procedimiento administrativo sancionador, conforme a las facultades de planificación, coordinación y ejecución de los controles a establecimientos que determina la presente ordenanza.

**Art. 16.- Procedimiento.** - El procedimiento de sustanciación, se inicia con la emisión del auto de apertura del procedimiento dictado por el órgano instructor, el mismo que contendrá:

- 1) Número de expediente, fecha y hora de emisión;
- 2) Designación de la autoridad competente para determinar la existencia o no de responsabilidad administrativa e imponer la sanción correspondiente y la norma que atribuye tal competencia;
- 3) Hechos que se le atribuyen a la o el presunto infractor;
- 4) La infracción que tales hechos puedan constituir y la sanción que se le podrían imponer, según lo establecido en la presente Ordenanza;
- 5) Los documentos de sustento para el inicio del procedimiento;
- 6) Fijación de términos y plazos, el término de diez días para el ejercicio de la defensa de la o el presunto infractor;
- 7) El derecho de la o el presunto infractor de contestar dentro del término fijado, anunciar y solicitar la práctica de sus pruebas y señalar domicilio para futuras notificaciones; y,
- 8) La adopción de la clausura del local o del establecimiento o de la citación a la o el administrado ante la autoridad competente.

**Art. 17.- Notificación del acto de iniciación.** - El órgano instructor a cargo de la sustanciación del procedimiento deberá designar a una o un secretario Ad-Hoc y disponer que se realice la notificación del acto de iniciación de procedimiento a la o el presunto infractor.

Se le informará a la o el culpado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

La notificación de la primera actuación se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por el órgano peticionario y deberá ser practicado por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

**Art. 18.- Actuaciones de instrucción.** - Una vez notificado el acto de iniciación del procedimiento, se abrirá el término de diez días para el ejercicio de la defensa por parte de la o el presunto infractor, dentro del cual podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

El órgano instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

La aceptación de la infracción y enmienda de la conducta dan lugar a la finalización del procedimiento, debiendo remitir al órgano sancionador todo lo actuado para el archivo del expediente.

**Art. 19. Prueba.** - En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde al órgano instructor, con base a los hechos determinados en la etapa de instrucción, salvo en lo que respecta a los eximenes de responsabilidad, cuya obligación de probar recae en la o el presunto infractor.

En aplicación al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República, la o el presunto infractor podrá solicitar la práctica de pruebas pertinentes y adecuadas, siempre que estas guarden relación con el hecho imputado en su contra y que no tiendan a retardar la tramitación de la causa.

Recibidas las alegaciones, el órgano instructor abrirá un término que no podrá exceder diez días, en el que evacuará la prueba.

Las pruebas serán obtenidas y practicadas con observancia de las garantías del debido proceso y demás derechos constitucionales, caso contrario carecerán de eficacia probatoria.

Los hechos constatados por servidores y servidores públicos, que ejercen funciones de control, inspecciones u otros y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio, independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses pueda señalar o aportar la o el inculpado.

Las actuaciones orales y audiencias que requieran para garantizar la inmediación en el procedimiento administrativo, de oficio o a petición de la persona interesada, son facultativas del órgano instructor y se ejercerán sin que se afecten las etapas o los terminosos plazos previstos para el procedimiento administrativo.

El administrador podrá comparecer por sus propios derechos o patrocinado por una o un abogado.

**Art. 20.- Dictamen.** - Una vez evacuadas las pruebas, si el órgano instructor considera que existen elementos de convicción suficientes, emitirá su dictamen, el mismo que deberá contener:

1. La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias;

2. Nombres y apellidos de la o el infractor o denominación de la persona jurídica;
3. Los elementos en los que se funda la instrucción;
4. La disposición jurídica que sanciona el acto por el que se le inculpa;
5. La sanción que se pretende imponer;
6. Las medidas cautelares adoptadas; y,

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el órgano instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obre del expediente, serán remitidos al órgano sancionador competente para resolver el procedimiento.

**Art. 21.-Resolución.** - En conocimiento del dictamen señalado en el artículo precedente, el órgano sancionador adoptará la resolución respectiva a través de acto administrativo, el mismo que deberá contener lo siguiente:

- 1) La designación de la autoridad que impone la sanción;
- 2) Señalamiento de la totalidad de las diligencias practicadas;
- 3) Valoración de las pruebas practicadas;
- 4) Relación motivada de los hechos constitutivos de la infracción administrativa;
- 5) La singularización de la infracción cometida;
- 6) Fundamentación de la calificación jurídica de los hechos, esto es, la relación de los hechos probados y su correspondencia con las normas que se consideran transgredidas, con indicación de las pruebas que sustentan tal relación;
- 7) Indicación clara de la persona a la que se le atribuye responsabilidad administrativa;
- 8) La sanción que se le impone o la declaración de inexistencia del hecho constitutivo de la infracción y la responsabilidad del presunto infractor; y,
- 9) De existir la presunción de la comisión de algún delito, la disposición de informar a la Fiscalía General del Estado para los fines consiguientes.

**Art. 22.- Notificación del acto administrativo de resolución.** - La notificación de la resolución se realizará en el término máximo de tres días a partir de la fecha en la que se dictó y deberá ser practicada por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

El incumplimiento de este término no es causa que determine la invalidez de la notificación, aunque puede derivar en responsabilidad de los servidores públicos a cargo.

**Art. 23.- Impugnación.** - Las resoluciones sancionadoras serán susceptibles de recurso de apelación y extraordinario de revisión, de conformidad con lo dispuesto

en el Código Orgánico Administrativo.

**Art. 24. Facultad para clausurar.** - Si dentro de los operativos de control se presume el cometimiento de una infracción prevista en la presente Ordenanza, el órgano instructor queda facultado a realizar la clausura temporal e inmediata del establecimiento para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera adoptar el órgano sancionador.

La autoridad competente fijará el sello de clausura en la puerta o puertas de ingreso de forma preventiva.

La clausura temporal e inmediata podrá mantenerse hasta cuando se adopte la resolución definitiva como culminación del proceso de sustanciación.

**Art. 25.- Levantamiento del sello de clausura.** - El órgano competente emitirá la respectiva acta de levantamiento del sello de clausura, previo a la presentación del comprobante de pago del valor establecido por concepto de recuperación de costos administrativos por parte de la o el propietario, administrador o representante legal del establecimiento sancionado.

En el caso de que la o el propietario, administrador o representante legal del local sancionado no cumpla con el pago del valor generado por la sanción impuesta al establecimiento, dentro de los tres meses siguientes a su imposición, en caso de no proceder a cancelar los valores se procederá a elaborar un informe y se procederá a realizar el cobro de forma coactiva.

El incumplimiento del pago del valor establecido por ese concepto, conllevará la negativa para la obtención del certificado para la ocupación de uso y suelo que sea requerido por la o el propietario, administrador o representante legal con respecto al establecimiento sancionado. Esta restricción se mantendrá hasta que se proceda con el pago total del valor pendiente.

## **DISPOSICIÓN GENERAL**

Para el caso de renovaciones de Uso y Ocupación de Suelo, en todos los casos se adjuntará el Certificado de uso de suelo del año inmediato anterior, emitida por la Jefatura de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Gestión de Planificación.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad con lo determinado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía Descentralización, así también en la página Web institucional y gaceta oficial.

Dada en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Naranjal, a los veintiséis días de noviembre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
JUAN CARLOS RIVERA  
GUTIERREZ

Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez  
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:  
CINTHYA KARINA  
VIVAR ERAZO

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Karina Vivar Erazo  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM**

### **SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL.-**

En legal forma certifica que, la ordenanza que antecede fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del I. Concejo Municipal de Naranjal, realizadas los días 19 y 26 de noviembre del 2025.

Naranjal, 27 de noviembre del 2025, a las 10H00.



Firmado electrónicamente por:  
CINTHYA KARINA  
VIVAR ERAZO

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Karina Vivar Erazo  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM.**

### **ALCALDÍA DEL CANTÓN NARANJAL. –**

Naranjal, 28 de noviembre del 2025, a las 10H00.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso 5, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; y por cuanto, la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente ordenanza para que entre en vigencia, disponiéndose su promulgación y publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio web de esta institución municipal, conforme lo establece el Art.324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.



Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez  
**ALCALDE DE NARANJAL**

### **SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL. -**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Juan Carlos Rivera Gutiérrez, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, a los veintiocho días de noviembre del año 2025, a las 10H00.



Firmado electrónicamente por:  
CINTHYA KARINA  
VIVAR ERAZO

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Karina Vivar Erazo  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MM.**

**ORDENANZA No. 006-2025****EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PLAYAS****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados inciden en la vida diaria de miles de personas por cuanto se encuentran obligadas a dar solución a los problemas ciudadanos cotidianos.

La Organización de Naciones Unidas, con la finalidad de garantizar los derechos humanos a través de adecuadas políticas públicas y acciones de los gobiernos, expidió la Agenda 2030 (objetivos de desarrollo sostenible), el objetivo número 11 es “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y persigue como meta No 11.6 .- Que de aquí al 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo, con la finalidad de garantizar el derecho al buen vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

El derecho humano a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, incluye el derecho elemental de los ciudadanos a recibir un servicio de saneamiento ambiental y recolección de desechos sólidos que garanticen una adecuada calidad de vidas.

La Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en adelante se denominará COOTAD, consagran a los gobiernos autónomos descentralizados municipales como personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, administrativa y financiera; estos calificativos que le han sido asignados, a través del ejecutivo y el legislativo, es con la finalidad de que puedan realizar los actos que les fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines y funciones esenciales.

El GAD Municipal del Catón Playas, consciente de los impactos ambientales que ha venido atravesando en una de sus competencias exclusivas como el manejo de desechos sólidos y que la visión emprendida de la administración actual es prevenir actos contrarios al ordenamiento jurídico sobre estos casos y el objetivo se debe encaminar en fortalecer el manejo de tales desechos para que no produzca efectos negativos contra los habitantes del Cantón.

Por lo tanto, se hace necesaria la creación de la ordenanza denominada “ORDENANZA QUE NORMA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON PLAYAS” la misma que tiene como objetivo principal establecer las normas y disposiciones básicas sobre el manejo de los desechos y residuos sólidos; determinar los derechos y obligaciones a las que deben ajustarse las personas naturales y jurídicas; entidades públicas y privadas; de carácter nacional o extranjera; y, regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Municipal

del Cantón Playas de acuerdo a la competencia establecida en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, el Código Orgánico del Ambiente, y demás leyes o cuerpos legales análogos.

Dicho esto, y en base a los antecedentes antes mencionado la administración actual ha tomado la iniciativa de impulsar la ordenanza recogiendo los aspectos mencionados y porque se requiere instrumentar una norma acorde a las necesidades actuales, y bajo el perfil del nuevo ordenamiento ambiental.

### **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 artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado;

**Que**, el artículo 32 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce a la salud como un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos al derecho al agua, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

**Que**, el mismo cuerpo legal en su artículo 66 numeral 27 reconoce y garantiza el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

**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 264 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias de los gobiernos municipales 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 segundo inciso, del artículo 314 de la Constitución, dispone al Estado garantizar que la provisión de los servicios públicos responda a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación;

**Que**, el artículo 415 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

**Que**, el literal d) y e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; (...) 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; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; 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 431 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece que 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**, según establece el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" “Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: (...) d) recolección de basura y aseo público”

**Que**, el artículo 8 numeral 5 del Código Orgánico del Ambiente establece “Responsabilidades del Estado. Sin perjuicio de otras establecidas por la Constitución y la ley, las responsabilidades ambientales del Estado son: (...) 5) Promover y garantizar que cada uno de los actores de los procesos de producción, distribución, comercialización y uso de bienes o servicios, asuma la responsabilidad ambiental directa de prevenir, evitar y reparar integralmente los impactos o daños ambientales causados o que pudiera causar, así como mantener un sistema de control ambiental permanente”

**Que**, el numeral 2 del artículo 9 del Código Orgánico del Ambiente reconoce como principio ambiental de obligatoria incorporación en todas las decisiones y manifestaciones de la administración pública: (...) 2) Mejor tecnología disponible y mejores prácticas ambientales. El Estado deberá promover en los sectores público y privado, el desarrollo y uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, que minimicen en todas las fases de una actividad productiva, los riesgos de daños sobre el ambiente, y los costos del tratamiento y disposición de sus desechos. Deberá también promover la implementación de mejores prácticas en el diseño, producción, intercambio y consumo sostenible de bienes y servicios, con el fin de evitar o reducir la contaminación y optimizar el uso del recurso natural.”

**Que**, el numeral 5 del artículo 225 del Código Orgánico del Ambiente establece como obligación para las instituciones del Estado el fomento al desarrollo del aprovechamiento y valorización de los residuos y desechos, considerándolos un bien económico con finalidad social, mediante el establecimiento de herramientas y mecanismos de aplicación;

**Que**, el artículo 244 del Código Orgánico del Ambiente establece que las instituciones del Estado adoptarán las medidas y acciones preventivas necesarias fundamentadas en el uso de tecnologías limpias, considerando el ciclo de vida del producto y el fomento de hábitos de producción y consumo sustentable de la población;

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

#### **RESUELVE:**

#### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE NORMA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON PLAYAS.**

#### **CAPÍTULO I OBJETO Y GENERALIDADES**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y disposiciones básicas sobre el manejo de los desechos y residuos sólidos; determinar los derechos y

obligaciones a las que deben ajustarse las personas naturales y jurídicas; entidades públicas y privadas; de carácter nacional o extranjera; fijar las tasas bajo el principio de equidad y solidaridad que aseguren la sostenibilidad del servicio de recolección, disposición y manejo integral de los desechos y residuos sólidos; y, regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Municipal del Cantón Playas de acuerdo a la competencia establecida en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, el Código Orgánico del Ambiente, y demás leyes o cuerpos legales análogos.

Para los efectos de esta Ordenanza acójanse las siguientes definiciones:

**ALMACENAMIENTO:** Acción de retener temporalmente los desechos sólidos, en tanto se procesan para su aprovechamiento, se entregan al servicio de recolección o se dispone de ellos en el sitio autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas

**BARRIDO Y LIMPIEZA MANUAL DE ÁREAS PÚBLICAS:** Es la operación de barrido y limpieza de áreas públicas mediante la utilización de implementos manuales o equipo humano.

**BASURA:** Todo desecho sólido o semisólido, putrescible o no putrescible. Se comprende en la misma definición los desperdicios, cenizas, elementos de barrido de calles, desechos industriales no contaminantes, de establecimientos hospitalarios no contaminantes, plazas de mercado, parques, ferias populares, playas, escombros, entre otros. Para efecto de esta definición se considera sinónimo basura y desechos sólidos.

**CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO:** Se entiende por calidad del servicio público domiciliario de aseo, la prestación con continuidad, frecuencia y eficiencia a la población de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza.

**CENTRO DE ACOPIO:** Sitio público o privado autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas, donde se dispondrán temporalmente los desechos sólidos no peligrosos.

**CONTAMINACIÓN:** Es la presencia en el ambiente de uno o más contaminantes o cualquier combinación de ellas, en concentraciones y permanencia superiores o inferiores a las establecidas en la legislación vigente.

**CONTENEDOR:** Recipiente metálico o de cualquier otro material apropiado, autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas, que se ubica en los sitios requeridos para el depósito temporal de desechos sólidos no peligrosos. Para efecto de esta definición se considera sinónimo caja y contenedor.

**DEPÓSITO FRÍO:** Área climatizada destinada al almacenamiento de desechos sólidos no peligrosos fácilmente putrescibles generados por grandes productores hasta que sean recogidos por los carros recolectores de basura, y evitar así la producción de malos olores y contaminación.

**DESECHO:** Denominación genérica de cualquier tipo de productos residuales, restos, residuos o basuras no peligrosas, originados por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que pueden ser sólidos o semisólidos, putrescibles o no putrescibles.

**DESECHO SÓLIDO:** Se entiende por desecho sólido todo sólido no peligroso, putrescible o no putrescible, con excepción de excretas de origen humano o animal. Se comprende en la misma definición los desperdicios, cenizas, elementos del barrio de calles, desechos industriales, de establecimientos hospitalarios no contaminantes, plazas de mercado, ferias populares, escombros, entre otros.

**DESECHO SEMISÓLIDO:** Es aquel desecho que en su composición contiene un 30% de sólidos y un 70% de líquidos.

**DESECHO SÓLIDO DOMICILIARIO:** El que por su naturaleza, composición, cantidad y volumen es generado en actividades realizadas en viviendas o en cualquier sitio residencial o habitable y asimilable a éstos.

**DESECHO SÓLIDO COMERCIAL:** Aquel que es generado en establecimientos comerciales y mercantiles, tales como almacenes, bodegas, hoteles, restaurantes, cafeterías, plazas de mercado y otros locales con actividad similar.

**DESECHOS SÓLIDOS DE BARRIDO DE CALLES:** Son los originados por el barrio y limpieza de las calles y comprende entre otras: Basuras domiciliarias, institucional, industrial y comercial, arrojadas clandestinamente a la vía pública, hojas, ramas, polvo, papeles, residuos de frutas, excremento humano y de animales, vidrios, cajas pequeñas, animales muertos, cartones, plásticos, así como demás desechos sólidos similares a los anteriores.

**DESECHO SÓLIDO INDUSTRIAL:** Aquel que es generado en actividades propias de este sector, como resultado de los procesos de producción.

**DESECHO SÓLIDO ESPECIAL:** Son todos aquellos desechos sólidos no peligrosos que, por sus características, peso o volumen, requieren un manejo diferenciado de los desechos sólidos domiciliarios. Son considerados desechos especiales, los que a continuación se describen sin ser estos limitativos.

- a) Los animales muertos, cuyo peso excede de 40 kilos.
- b) El estiércol producido en mataderos, cuarteles, parques y otros establecimientos.
- c) Chatarras, metales, vidrios, muebles y enseres domésticos.
- d) Residuos de plantas y árboles que producto de la poda o caída natural no puedan recolectarse mediante un sistema ordinario de recolección.
- e) Materiales de demolición y tierras arrojadas clandestinamente que no puedan recolectarse mediante un sistema ordinario de recolección.

**DESECHO PELIGROSO:** Es todo aquel desecho, que, por sus características corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas, infecciosas, irritantes, de patogenicidad, carcinogénicas representan un peligro para los seres vivos, el equilibrio ecológico o el ambiente.

**DISPOSICIÓN FINAL:** Acción de depósito permanente de los desechos sólidos mediante la técnica de rellenos sanitarios, ubicados en sitios y condiciones para evitar daños ambientales y a la salud pública.

**ESCOMBROS:** Son desechos sólidos no peligrosos producidos por la construcción de edificios, pavimentos, obras de arte de la construcción, demolición de los mismos, etc. Están constituidos por tierra, ladrillo, material pétreo, hormigón simple y armado materiales ferrosos y no ferrosos, madera, vidrio, arena, así como desechos de broza, cascote y materia removida de la capa vegetal del suelo que quedan de la creación o derrumbe de una obra de ingeniería. Incluye el material a desalojar en la excavación para la construcción de cimentaciones de obras civiles, tales como edificios, vías, ductos, etc.

**RELLENO SANITARIO:** Es la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de los residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final.

**USUARIO:** Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación del servicio público de aseo, bien como propietario, inquilino u otra forma de residencialidad en un inmueble en donde se presta esta cobertura, o como receptor directo del servicio. El receptor directo se lo denomina también generador de desechos sólidos.

**USUARIO NO RESIDENCIAL:** Persona natural o jurídica que se beneficia de la prestación del servicio público domiciliario de aseo y que produce desechos sólidos no peligrosos derivados de las actividades: comercial, institucional, industrial, hospitalaria, de colegios, de oficinas.

**VIA PÚBLICA:** Son las áreas destinadas o afectadas al tránsito público, vehicular o peatonal, que componen la infraestructura vial de la ciudad y comprenden las calles, las veredas o calzadas, separadores o parterres, sardineles, andenes incluyendo las zonas verdes de los separadores destinadas para árboles o plantas, puentes vehiculares o peatonales o cualquier otra combinación de los mismos elementos que puedan extenderse entre una y otra línea de las edificaciones

## **TITULO I**

### **CAPITULO II**

#### **AMBITO Y COMPETENCIAS**

**Art. 1.- Ámbito de aplicación:** La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción del Cantón Playas.

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

**Art. 2.-** La presente ordenanza se aplicará dentro de los límites geográficos del Cantón Playas.

**Art. 3.-** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, velará para que la recolección de los desechos y residuos sólidos, se ejecute en el cantón de forma eficiente, respetando sus frecuencias y horarios en los sitios accesibles para los

vehículos recolectores de basura, para así salvaguardar el medio ambiente y la salud pública de los ciudadanos o usuarios.

**TITULO II  
DEL SERVICIO DE ASEO  
CAPITULO I  
DE LOS USUARIOS**

Art. 4.- La presente norma señala de manera general que es obligación de todos los usuarios mantener una conducta ejemplar respecto del manejo de los residuos y desechos sólidos, así mismo a los usuarios los clasifica como Usuario Residencial y Usuario No Residencial.

El Usuario Residencial es aquella persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación del servicio público de aseo, bien sea corno propietario, inquilino u otra forma de residencia en un inmueble en donde se presta la cobertura, o como receptor directo del servicio. El receptor directo se lo denomina también generador de desechos sólidos.

El Usuario No Residencial es la persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación del servicio público de aseo y que produce desechos sólidos derivados de las actividades: comercial, institucional, industrial, hospitalaria, escolar, entre otras, sean estas de carácter individual o colectivo.

Art. 5.- Deberes y obligaciones de todos los Usuarios

**Art 5.1.- Usuarios en general deberes y obligaciones:**

5.1.1 Todos los ciudadanos están obligados a contribuir con la limpieza del cantón, con la gestión integral de los residuos y desechos sólidos.

5.1.2 Es obligación de los ciudadanos clasificar los desechos para favorecer las actividades de reducción, recolección, tratamiento, reutilización y reciclaje de los residuos y desechos.

5.1.3 Todos los ciudadanos están en la obligación de denunciar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, las infracciones que en materia de aseo público presencien o tengan conocimiento, y tomar medidas preventivas en su sector para evitar daños al ambiente en general y, al aseo e higiene en particular.

5.1.4 Conocer e informarse de los horarios y frecuencias de recolección de desechos sólidos establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

5.1.5 Mantener limpias las aceras pertenecientes a las viviendas, locales comerciales e industriales, edificios terminados o en construcción, urbanizaciones,

vías privadas, lotes y jardines, los patios interiores, las galerías comerciales y en general todas aquellas zonas comunes de dominio particular; los desechos sólidos producto del barrido deberán ser recogidos y no depositados en las cunetas, y deberán ser dispuestos según las frecuencias y horarios de recolección establecidas para el sector.

5.1.6 En los edificios terminados o en construcción destinados a vivienda, industria o comercio, y en las urbanizaciones, edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales, los responsables del aseo serán los propietarios, administradores o constructores, según sea el caso.

5.1.7 Es obligación de los usuarios residenciales y no residenciales sean estas naturales o jurídicas, propietarios o administradores, que en las edificaciones, tales como: multifamiliares, centros educacionales, institucionales, de salud, entre otros, que se consideran grandes productores de desechos sólidos, disponer de un sitio de almacenamiento o centro de acopio para la colocación de los contenedores de desechos sólidos clasificados, capaces de recibir el número necesario de estos para la cantidad de desechos generados entre una recolección y la siguiente, por la población que atiende, cuyas características se describen en esta Ordenanza, el cumplimiento de esta disposición se verificará a través de las inspecciones que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

5.1.8 Cuando guían animales domésticos en la vía pública, es responsabilidad de sus dueños o la persona designada para esta labor, recoger y limpiar el área afectada por los desechos generados por el animal, disponiendo los desechos (excremento) en las unidades sanitarias propias de sus viviendas para ser evacuado al sistema de Aguas Servidas.

5.1.9 Cuando el usuario genere desechos producidos por la poda de árboles y desechos de jardines, tendrá que disponerlos para su recolección debidamente trozados (partes no mayores a 60 cm en sacos de yute o material plástico), cuando por su cantidad y volumen pudieren ser recolectados por los vehículos de carga trasera con sistema de compactación. El volumen máximo permitido para estos casos es de 1m<sup>3</sup>.

5.1.10 Los muebles, enseres domésticos, poda de árboles y demás objetos inútiles de gran volumen deberán ser dispuestos por los propietarios en los centros de acopio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, designe para el efecto.

#### **Art. 5.2.- Usuarios Residenciales, deberes y obligaciones:**

5.2.1 Depositar la basura en fundas plásticas y/o en recipientes impermeables debidamente cerrados y anudados acorde a lo normado en esta Ordenanza.

5.2.2 Colocar los desperdicios en la acera, en el frente correspondiente a su inmueble, o en lugares apropiados y accesibles para la recolección por parte del

personal de limpieza, en el horario y frecuencias fijados para el efecto, está totalmente prohibido disponer los desechos en los parterres.

5.2.3 El usuario deberá disponer sus desechos en el frente de su inmueble 15 minutos antes del paso del vehículo recolector asignado para el Sector, en las frecuencias y horarios de recolección establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

5.2.4 Retirar el recipiente retornable para desechos, inmediatamente después de que se haya realizado el proceso de recolección, el usuario deberá mantenerlo en buen estado de presentación, lavado y desinfectado

5.2.5 Así también está prohibido disponer los desechos domiciliarios en los tachos ubicados como mobiliario en la vía pública que son únicamente para captar basura generada por el peatón (vasos plásticos, servilletas, botellas plásticas o de vidrio y similares).

5.2.6 Denunciar por escrito ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, si algún vecino deposita basura o desechos fuera del frente correspondiente a su predio u otra manera inadecuada de disposición.

5.2.7 Colaborar con el servicio de aseo público de modo que no genere riesgos excepcionales o se constituya en un obstáculo para la prestación del servicio a los demás habitantes o usuarios.

5.2.8 Disponer los desechos sólidos para su recolección en las condiciones establecidos en la presente Ordenanza.

5.2.9 Mantener limpios y cerrados o cercados los lotes de terreno de su propiedad, así como las construcciones que parecen ruina. Cuando por ausencia o deficiencia en el cierre y mantenimiento de estos se acumule cualquier tipo de desechos sólidos en los mismos, la recolección y transporte hasta el sitio de disposición final será por gestión propia del dueño del predio. En caso que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, proceda con la recolección, este servicio podrá considerarse como especial y los gastos que acarreare esta actividad serán con cargo del dueño o propietario del lote del terreno.

5.2.10 En urbanizaciones cuyas vías internas no presten facilidad para la adecuada operatividad del servicio de aseo, por el ancho de vía, radios de giro y características de resistencia del pavimento, se deberán construir y mantener centro (s) de acopio para desechos sólidos domiciliarios no peligrosos generados por sus residentes, ubicados mediante planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, a través de la Dirección o Direcciones Municipal (es) pertinentes, en un lugar adecuado y accesible contiguo al área pública, independiente y expedito, que permita la fácil maniobrabilidad del vehículo recolector de desechos sólidos no peligrosos siguiendo las instrucciones descritas en esta Ordenanza.

#### **Art 5.3.- Usuarios No Residenciales deberes y obligaciones:**

5.3.1 En los inmuebles de instituciones públicas, centros de enseñanza, deportivos, de salud, religiosos y demás que se encasillen en este concepto, los responsables del cumplimiento de lo estipulado en esta Ordenanza serán sus representantes legales: de igual manera, deberán disponer del número necesario de recipientes impermeables para la basura, en un sitio visible y de fácil acceso, cuyas características se detallan en esta Ordenanza, cantidades y especificaciones técnicas serán proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

5.3.2 Recoger los desechos sólidos originados por la carga, descarga o transporte de cualquier mercancía y disponerlos para su recolección conforme establece esta ordenanza

5.3.3 Es obligación de los dueños o conductores de vehículos particulares y toda clase dejar expedita la vía acceso a los vehículos recolectores.

5.3.4 Es obligación del propietario y/o responsable técnico de obras civiles de mantener limpias las vías aledañas al sitio de construcción, e implementar un sistema de limpieza de los desechos productos del transporte, carga y descarga de vehículos y maquinarias que transitan alrededor de la construcción.

5.3.5 Es obligación que los generadores, sean estos, personas naturales o jurídicas, cuando los desechos que generen sean de gran volumen y poca densidad, tales como cartones, espumas, plásticos, paletas de madera o cualquier otro tipo de desechos de características similares, para su disposición en los contenedores destinados para tal efecto deberán ejecutar un proceso de trituración de residuos con la finalidad de disminuir su volumen, además de contar con la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas

5.3.6 Los organizadores de un acto público en la vía pública o en la playa, serán los responsables de la limpieza derivada de tal acto en la misma, para tal efecto cancelará la tasa de disposición final de eventos públicos. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, exigirá previamente a la celebración del acto la constitución de una tasa fianza a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, misma que deberá ser entregada como garantía por el importe de los servicios subsidiarios de limpieza que previsiblemente le pudiera corresponder efectuar a consecuencia de la sociedad que pudiera derivar de la celebración del acto; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, establecerá el monto de la tasa fianza.

5.3.7 En tales eventos especiales y de espectáculos masivos se deberá disponer de un sistema de almacenamiento y recolección de los desechos sólidos que allí se generen, para lo cual la persona natural o jurídica organizadora deberá coordinar las acciones con Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos.

5.3.8 Las responsabilidades de los propietarios, arrendatarios o administradores de establecimientos comerciales tales como restaurantes, hoteles, kioscos y similares son los siguientes:

- Disponer del número necesario de recipientes impermeables para los desechos sólidos, en un sitio visibles, para uso de sus clientes y de los transeúntes.
- Disponer los desechos sólidos según las frecuencias y horarios establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, cumpliendo las normativas técnicas de salubridad vigente.

5.3.9 Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, emplearan los recursos necesarios para conservar limpios los frentes de sus predios, incluidas las aceras.

5.3.10 En los mercados y ferias libres, los comerciantes serán responsables del aseo de cada puesto individual, debiendo disponer los desechos en fundas resistentes debidamente anuladas y colocadas en los contenedores destinados para tal efecto por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos.

## **CAPITULO II DE LA LIMPIEZA DE VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS**

Art. 6.- A efectos de la limpieza, se considera como vía pública: las avenidas, paseos, calles, aceras, travesías, caminos, portales, parterres, veredas, y demás bienes de uso público municipal destinados directamente al uso común general de los ciudadanos de la localidad del Cantón Playas

Art. 7.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, ejercerá el control e inspección del estado de la limpieza de los lugares y elementos objetos del artículo anterior y podrá obligar coercitivamente a limpiarlos a la persona responsable, en el caso que no sean limpiados y estos afecten con el ornato del cantón, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos procederá con la limpieza y los valores que serán recargados al usuario por la limpieza del predio, y los valores que se generen por esto serán calculados y cobrados como sanción, cumpliendo con lo establecido en los artículo 37 y 38 de esta ordenanza y los valores que se generen por esto serán cancelados directamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, a través de la unidad de tesorería municipal y las ventanillas respectivas, dentro del plazo señalado en el artículo 39 de esta ordenanza; si estos valores no fueran cancelados oportunamente serán recargados en el pago del impuesto predial con los intereses correspondientes de acuerdo a lo señalado en el artículo 40 de la misma ordenanza.

Los productos del barrido y limpieza de la vía pública por los particulares, no podrán en ningún caso ser abandonados en la calle, sino que deberán recogerse y disponer sus desechos en el frente de su inmueble 15 minutos antes del paso del vehículo recolector asignado para el Sector, en las frecuencias y horarios de recolección establecidos por

el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

Art. 8.- Queda prohibido a los usuarios de las áreas públicas depositar directamente la basura fuera de las papeleras, contenedores y más recipientes públicos que a tal efecto estén destinados.

### **CAPITULO III DE LOS DESECHOS DE LA VÍA PÚBLICA A CONSECUENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DIVERSAS**

Art. 9.- Todas las actividades que puedan ocasionar desechos en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, se deberá exigir de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar los desechos en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados, y la de retirar los materiales residuales resultantes.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, podrá exigir en todo momento las acciones de limpieza correspondientes, teniendo en cuenta lo establecido en esta Ordenanza.

Art. 10.- Para prevenir los desechos, las personas que realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de ésta mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obra, de modo que se impida la diseminación y vertido de estos materiales fuera de la estricta zona afectada por los trabajos.

En especial, las superficies inmediatas a los trabajos en zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de toda clase de materiales residuales. Las tierras extraídas deberán protegerse.

Cuando se trate de obras en vía pública o confrontantes, deberán instalarse vallas y elementos de protección, que deberán reunir las Condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que se causen daños a las personas o cosas.

Art. 11.- Cuando se trate de edificios en construcción, la obligación de limpiar la vía pública corresponderá al contratista de la obra.

Art. 12.- Queda terminantemente prohibido depositar en la vía pública, no permitidas para la obra, todo tipo de materiales, incluso tierras, arenas, gravas, escombros y elementos mecánicos de contención y excavación.

Art. 13.- Están obligados a limpiar los espacios ocupados habitualmente por vehículos de tracción mecánica, los responsables de los establecimientos e industrias que los utilicen para su servicio, en especial en cuanto se refiere a los vertidos de aceites, grasas o productos similares.

Esta obligación afectará también a los espacios habitualmente utilizados para el estacionamiento, así como sus accesos de camiones, camionetas, automóviles de alquiler o similares siendo sus propietarios o titulares responsables de la limpieza de los espacios ocupados.

Los concesionarios y titulares de talleres estarán obligados a mantener limpios los accesos al aparcamiento, especialmente en lo referido a grasas desprendidas de los vehículos.

Las empresas de transporte público cuidarán de mantener completamente limpias de grasas y aceites las paradas filas y especialmente al principio y final de trayecto, realizando por sus propios medios o por acuerdo con empresas especializadas, el oportuno baldeo, incluso con utilización de detergentes apropiados para su eliminación

Las empresas de transporte en general están obligadas a recolectar los residuos de aceites, lubricantes y demás objetos contaminantes en recipientes especiales.

Art. 14.- La concesión de la autorización para la colocación o distribución de cualquier elemento publicitario llevará implícita la obligación del responsable de limpiar los espacios de la vía pública que se hubiesen ensuciado, y de retirar dentro del plazo autorizado, todos los elementos publicitarios que se hubieren utilizado y sus correspondientes accesorios.

### **TÍTULO III NORMAS SOBRE CARACTERÍSTICAS Y CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO CAPÍTULO I COMPONENTES, MODALIDADES Y CLASES**

Art. 15.- Para efectos de esta Ordenanza se consideran como componentes del servicio público de aseo, los siguientes: almacenamiento, recolección, transporte, barro y limpieza de vías y áreas públicas; transferencia, tratamiento y aprovechamiento, de ser el caso; y disposición final, mediante el sistema de relleno sanitario.

Art. 16.- La prestación del servicio de aseo se clasifica de la siguiente forma:

1. Servicio Ordinario

Tiene como objetivo la prestación del servicio en relación con las siguientes clases de desechos sólidos no peligrosos:

1.1 Desechos de origen residencial o domiciliario.

1.2 Otros desechos que, por su naturaleza, composición, tamaño y volumen, no correspondan a ninguno de los tipos de servicio definido como especial. Se considerarán los generados en urbanizaciones, empresas, industrias, comercios, multifamiliares instituciones, entre otros. Estos desechos pueden ser recogidos directamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos.

2. Servicio Especial.

Tiene como objetivo la prestación del servicio en relación con las siguientes clases de desechos sólidos no peligrosos:

2.1. Desechos que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso no puedan ser recolectados normalmente de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza. Se considerarán los resultantes de la poda de jardines y árboles, siempre y cuando por su volumen no puedan ser recogidos dentro del servido ordinario, los animales muertos de gran tamaño, los grandes bultos de basura, los montículos y otros desechos sólidos de gran volumen, los materiales de demolición, y tierras de arrojo clandestino, entre otros.

2.2 La recolección de los desechos sólidos peligrosos producidos por hospitales, clínicas, y entidades similares de atención a la salud, y laboratorios de análisis e investigaciones o patógenos, será realizada mediante un sistema diferenciado de recolección para desechos sólidos peligrosos; la recolección y disposición de estos desechos sólidos se hará según las normas ambientales y de salud pública vigentes y aquellas que las modifiquen, aclaren o adicionen.

2.3 La recolección de los desechos sólidos peligrosos generados en los procesos productivos de la industria, desechos que presenten características tales como corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas infecciosas, irritantes, de patógenas, carcinogénicas; la recolección y disposición de este» desechos sólidos se hará según las normas vigentes.

## **CAPÍTULO II**

### **ALMACENAMIENTO Y PRESENTACIÓN**

Art. 17.- El almacenamiento y presentación de los desechos sólidos son obligaciones del usuario. Se sujetarán a las normas que a continuación se presentan y las

establecidas por la autoridad ambiental, cuyo incumplimiento generará la aplicación de sanciones en los términos de la presente Ordenanza.

Art. 18.- Los desechos sólidos que se dispongan para la recolección deberán estar presentados y almacenados de forma tal que se evite su contacto con el medio ambiente y las personas encargadas de la recolección. Los desechos sólidos deberán colocarse en los sitios de recolección con una anterioridad máxima de quince (15) minutos del horario establecido para el sector del usuario.

La recolección de los residuos deberá ser de la puerta de la propiedad, planta baja y a menos de 10 metros de dicha puerta, al servicio no le compete ninguna manipulación dentro de la propiedad, aunque se trate de entidades privadas o públicas.

Los propietarios de los recipientes retirarán los recipientes una vez vacíos, en un plazo no mayor de 10 minutos.

Art. 19.- Para efecto de grandes productores de desechos sólidos, cuyas edificaciones no permiten el acceso de los recolectores a los sitios internos de acopio, el generador transportará los mismos en contenedor o contenedores con ruedas, de acuerdo a su producción, desde el centro de acopio interno hasta la vereda. La capacidad del contenedor, la cantidad y características técnicas serán establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

Los desechos sólidos dentro de él o los contenedores deberán estar en fundas impermeables debidamente anudadas con las características citadas en esta Ordenanza, para que los operarios del sistema de recolección tengan las facilidades para el trasbordo de los desechos a los recolectores.

Art. 20.- Las fundas plásticas a utilizar para colocar los desechos deberán almacenar un peso no mayor a 25 kilogramos, su espesor mínimo será de 20 micras y su resistencia será tal que no puedan romperse y provocar derrames por el uso normal, debiendo ser de características impermeables presentándolas debidamente anudadas.

Para el caso de los desechos generados en las trampas de grasa de los generadores tales como restaurantes, comedores o establecimientos afines, el espesor mínimo de la funda será de 1,5 milésimas de pulgada.

Art. 21.- El color de las fundas plásticas para la recolección de basura serán los siguientes:

<b>TIPO</b>	<b>COLOR</b>	<b>CATEGORÍA DE RESIDUOS</b>
Funda de 1.5 milésimas de pulgada	Verde	Residuos orgánicos
Funda de 20 micras	Negra	*Residuos Inorgánicos considerados reciclables *Residuos considerados reciclables
Funda de 20 micras	Rojo	Residuos peligrosos
Saco de Yute hasta una capacidad máxima de 25 kilogramos	Blanco	Residuos especiales
Contenedores o recipientes especiales	Verde Azul	Almacenamiento de Residuos en locales comerciales, turísticos y similares

Queda expresamente prohibido el vertido de desechos líquidos de cualquier índole en los recipientes destinados para el almacenamiento de desechos sólidos, tales como fundas, tachos, contenedores y demás unidades de prestación y almacenamiento temporal de desechos.

Art. 22.- Los recipientes retornables utilizados por los usuarios del servicio de aseo para el almacenamiento y prestación de los desechos sólidos, deberán estar construidos de tal forma que faciliten la recolección y reduzcan el impacto sobre el medio ambiente y la salud pública.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser retirados inmediatamente después que se haya realizado el proceso de recolección y deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias adecuadas.

Art. 23.- Los recipientes o contenedores que se utilizarán tendrán los siguientes colores:

<b>TIPO</b>	<b>COLOR</b>	<b>CATEGORÍA DE RESIDUOS</b>
Recipiente Plástico	Verde	Residuos orgánicos
Recipiente Plástico	Negro	*Residuos Inorgánicos considerados reciclables *Residuos considerados reciclables
Recipiente Plástico	Rojo	Residuos peligrosos
Contenedores o recipientes especiales	Verde Azul	Almacenamiento de Residuos en locales comerciales, turísticos y similares

La capacidad permitida de almacenamiento utilizado por los usuarios del recipiente plástico con ruedas y con tapas es de 130 litros y el contenido no debe exceder los 25 kg.

Art 24.- Las edificaciones para vivienda, comercio, multifamiliar, conjuntos residenciales, centros comerciales, restaurantes, hoteles, mercados, supermercados, urbanizaciones deberán tener un área destinada al almacenamiento de desechos sólidos colectivo, si son grandes productores que cumplan como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismo en general.
2. Tendrá sistemas de ventilación, suministro de agua, drenaje y de prevención y control de incendios, así como techo y cerco perimetral.
3. Será construida de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
4. Será diseñadas con la capacidad suficiente para almacenar los desechos sólidos producidos acorde con las frecuencias de recolección establecidas y su generación.
5. El centro de acopio de los desechos sólidos debe estar pavimentada, señalizada y con iluminación, ubicada en un lugar adecuado y accesible dentro de sus instalaciones, contiguo el área publica, independiente y expedito y de fácil maniobrabilidad del vehículo recolector de desechos. Se colocará recipientes necesarios de acuerdo a su producción de desechos sólidos, manteniéndolos en buen estado, lavados y desinfectados periódicamente, cuyas características técnicas serán dispuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos según su funcionalidad y especificaciones (edificios, hoteles, industrias, etc.)
6. Las empresas, industrias, comercios y multifamiliares excepto unifamiliares y bifamiliares independientes, instituciones, entre otras, dentro de sus instalaciones están obligadas en caso de ser grandes productores de desechos sólidos a presentar los mismos en un centro de acopio, ubicado en un sitio sujeto a la aprobación del el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, en un lugar adecuado y cerca de la puerta principal, contiguo al área publica, cercano a la vía de recorrido del carro recolector, independiente y expedito y de fácil maniobrabilidad del vehículo recolector de desechos sólidos.
7. El responsable de la entrega de los desechos sólidos al operador deberá tomar todas las precauciones del caso para que el vehículo recolector de desechos sólidos no tenga que esperar más de 5 minutos para tener acceso al sitio de almacenamiento de desechos sólidos, caso contrario el recolector seguirá con su recorrido programado.
8. Los contenedores deben ser utilizados para depositar desechos sólidos no peligrosos, queda prohibido disponer líquidos, desechos peligrosos, materiales

de construcción, o todo tipo de desechos que por sus características físicas (troncos, palos, cañas, muebles, electrodomésticos) podrían ocasionar dañar en el sistema de compactación de los recolectores de carga trasera, en caso de ser este el procedimiento de carga.

9. Las áreas a que se refiere este artículo serán aseadas, fumigadas y desinfectadas por el usuario, con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla de conformidad con los requisitos y normas establecidas por la autoridad competente; a través del Departamento de Gestión Territorial se aprobará el diseño de estas áreas como uno de los requisitos para la obtención del permiso de construcción.
10. Al presentar el proyecto de una edificación (multifamiliares, centros educacionales, institucionales, de salud, entre otros) catalogada como gran productor de desechos sólidos, en el plano arquitectónico debe mostrarse la ubicación del centro de acopio de tales desechos, el costo de la construcción y de la implementación deberá ser considerada en el Proyecto, el diseño de este sitio debe cumplir con las exigencias dadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Playas, a través del Departamento de Gestión Territorial.
11. Los negocios y comedores que se encuentren ubicados dentro del área del Malecón y Plazoleta de mariscos, deberán contar con sus recipientes o contenedores según la magnitud del negocio, cuyas especificaciones serán emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos.

Art. 25.- Los supermercados, empacadoras de especies del mar (pescados, camarones y mariscos en general) y todo tipo de establecimientos que generen desechos sólidos no peligrosos, fácilmente degradables o putrescibles deberán tener un depósito frío independiente de cualquier otro sistema de enfriamiento, para almacenar estos desechos hasta que sean recogidos por los carros recolectores de basura, y evitar así la producción de malos olores.

Establecida la necesidad del depósito frío, el usuario presentará la propuesta del diseño del depósito frío para el almacenamiento temporal de desechos sólidos degradables o putrescibles, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, para su revisión y aprobación respectiva, previa entrega de los lineamientos técnicos de conformidad con la generalidad de estos tipos de depósitos.

### CAPITULO III SISTEMAS DE RECICLAJE

Art. 26.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, establecerá en diferentes sectores la recolección diferenciada de los residuos y desechos sólidos, de acuerdo a la planificación interna que lo realice, siempre y cuando sea lo más conveniente para los intereses de la comunidad.

Art. 27.- Para que las personas naturales o jurídicas puedan realizar actividades de recolección, reciclaje o aprovechamiento de los residuos y desechos sólidos, deberán contar con la autorización previa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

Sin perjuicio de lo indicado en el inciso anterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos de conformidad a la Competencia que le otorga la ley, posee la facultad de comercializar y transformar los desechos sólidos de todo tipo, para producir productos reciclados

Art. 28.- Para los efectos de la presente ordenanza, los residuos sólidos deberán separarse en la fuente de acuerdo a las categorías siguientes:

Para el manejo ambiental correcto de los residuos sólidos generados en el Cantón Playas, define los siguientes tipos de residuos:

## **DESECHOS SÓLIDOS GENERALES O COMUNES**

a) Basura biodegradable o "lo que se pudre" que se integra de:

- 1) Basura orgánica doméstica y de jardines.
- 2) Basura orgánica de mercados, ferias, parques, etc.

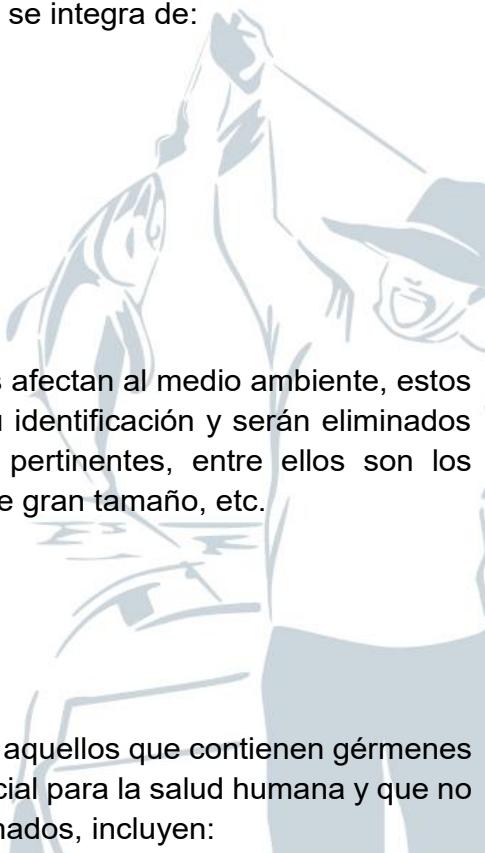
b) Basura no biodegradable "lo que no se pudre" que se integra de:

1. Vidrio;
2. Plásticos, y;
3. Papeles.

## **DESECHOS SÓLIDOS ESPECIALES**

a) Desechos voluminosos

Son aquellos que por razones técnicas y económicas afectan al medio ambiente, estos deben ser colocados en recipientes que permitan su identificación y serán eliminados en el relleno sanitario ateniéndose a las normas pertinentes, entre ellos son los escombros de construcciones, desechos vegetales de gran tamaño, etc.



## **DESECHOS PELIGROSOS**

a) Desechos infecciosos;

Son considerados como desechos infecciosos Lodos aquellos que contienen gérmenes patógenos, que implican un riesgo inmediato o potencial para la salud humana y que no han recibido un tratamiento previo antes de ser eliminados, incluyen:

- I. Cultivos de agentes infecciosos y desechos de producción biológica: vacunas vencidas o inutilizadas, cajas de Petrix, placas de frotis; y, todos los instrumentos utilizados para manipular, mezclar o inocular microorganismos.
- II. Desechos anatomo-patológicos humanos: órganos, tejidos, partes corporales que han sido extraídos mediante cirugía, autopsia u otro procedimiento médico.
- III. Sangre y derivados: sangre de pacientes, plasma u otros componentes, insumos usados para suministrar sangre, para tomar muestras de laboratorio y pintas de sangre, que no han sido utilizadas.
- IV. Objetos corto punzantes que han sido usados en el cuidado de seres humanos o animales, en la investigación o en laboratorios farmacológicos, tales como: hojas de bisturí, hojas de afeitar, catéteres con aguja, agujas hipodérmicas, agujas de sutura, pipetas de Pasteur y otros objetos de vidrio y corto punzantes desechados, que han estado en contacto con agentes infecciosos, o que se han roto.
- V. Desechos de salas de aislamiento, desechos biológicos y materiales descartables contaminados con sangre, exudados, secreciones de personas que fueron aisladas para proteger a otras de enfermedades infectocontagiosas y residuos alimentarios provenientes de pacientes en aislamiento.
- VI. Desechos de animales, cadáveres o partes de cuerpo de animales contaminados o que han estado expuestos a agentes infecciosos en laboratorios de experimentación de productos biológicos, farmacéuticos y en clínicas veterinarias. Y otros agentes contaminantes que la autoridad encargada de la aplicación de estas normas considere necesario.

#### b) Desechos peligrosos

Son considerados desechos especiales los generados en los servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento, que, por sus características físico-químicas, representen un riesgo o peligro potencial para los seres humanos, animales o al medio ambiente y son los siguientes:

- A. Desechos químicos peligrosos: sustancias o productos químicos, características toxicas, corrosivas, inflamables y/o explosivas.
- B. Desechos radioactivos: aquellos que contiene uno o varios núcleos que emiten simultáneamente partículas o radiación electromagnética o que se fusionan espontáneamente, provienen de laboratorios de análisis químico, servicios de medicina nuclear o radiología.
- C. Desechos farmacéuticos: medicamentos caducados, residuos, drogas tóxicas, (muta génicos, teratogénicos), etc.

## **CAPITULO IV DE LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS CONDICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

Art. 29.- Cuando los servicios de energía eléctrica y de telefonía, en especial la instalación de cables, no presenten las seguridades del caso y sea un riesgo para la realización del servicio de recolección, se suspenderá este servicio en las áreas afectadas hasta que se lo pueda realizar de tal manera que no afecte la integridad operativa de los operarios y de los vehículos recolectores.

## **CAPITULO V DE LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS Y DESECHOS SÓLIDOS**

Art. 30.- Es de responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas la disposición final de los residuos y desechos sólidos en el relleno sanitario

Art. 31.- Los generadores o poseedores de los residuos y desechos sólidos que los traten previamente, antes de almacenarlos, recolectarlos, transportarlos y depositarlos en el relleno sanitario, deberán tener la autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas a fin de garantizar la seguridad de las personas y del ambiente.

Art. 32.- Los generadores o poseedores de residuos y desechos sólidos, particularmente, los clasificados como especiales o peligrosos, serán responsables por los daños que éstos puedan producir a tercera personas o al ambiente.

## **CAPITULO VI DEL MANEJO DE RESIDUOS Y DESECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y ESCOMBROS**

Art. 33.- Los propietarios de las obras tendrán la responsabilidad de almacenar los residuos y desechos de construcción y los escombros, y deberán contratar los servicios de transporte de residuos a terceros para su traslado y disposición en los botaderos autorizados previo al pago de la tasa correspondiente para estos casos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos; en caso de requerir el servicio de transporte por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, se sujetarán al sistema de cobro de la tasa por servicios de recolección de desechos considerados especiales, esto es, por transporte de residuos, desechos de construcción y escombros, en condiciones tales que se evite el desalojo indiscriminado de estos materiales y se prevenga cualquier tipo de contaminación.

Art. 34.- En los casos en que los propietarios y poseedores de desechos y residuos de construcción y escombros no cumplan con lo estipulado en el artículo anterior, tendrán la obligación del pago correspondiente a la recolección y transporte de residuos,

desechos de construcción y escombros realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y unidades de control de desechos sólidos; para tal efecto el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón playas a través de la Dirección Financiera y Unidades de control de desechos sólidos, procederán al cálculo y cobro, cumpliendo con lo establecido en los artículo 37 y 38 de esta ordenanza.

**TÍTULO IV  
INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS  
CAPÍTULO I  
INFRACCIONES Y SANCIONES**

Art. 35.- A efecto de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes causales de infracción.

**A) INFRACCIONES CONSIDERADAS LEVES.**

- 1) Tener sucia y descuidada la acera del frente correspondiente a su domicilio, negocio o empresa.
- 2) Arrojar a la vía pública o en predios ajenos todo tipo de desechos sólidos generales, tales como colillas, gomas de mascar, cascaras, papeles, envases plásticos o de vidrio o cualquier otro desperdicio similar, así como cualquier conducta que pueda ir en detrimento del aseo. Si esto ocurriere, el responsable está obligado a la limpieza inmediata, sin perjuicio de las sanciones que pudieran derivarse.
- 3) Manipular o seleccionar para efectos del reciclaje los desechos sólidos generales dispuestos en la vía pública o cualquier otro sitio no autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas.
- 4) La quema de desechos sólidos generales en la vía pública, terrenos, patios o jardines.
- 5) Disponer desechos sólidos generales en los alrededores de los contenedores destinados al servicio público de aseo, el usuario está obligado a disponer en las unidades de almacenamiento.
- 6) Arrojar los desechos sólidos generales en la acera sin utilizar fundas impermeables, o utilizar recipientes que no estén de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- 7) El lavado y limpieza de cualquier objeto en vías y áreas públicas, cuando por tal actividad se originen problemas de acumulación o esparcimiento de basuras.
- 8) Ensuciar la vía pública como consecuencia de la tenencia de animales.
- 9) Arrojar desechos sólidos generales a la vía pública desde ventanas o balcones de una edificación.
- 10) Utilizar recipientes que no cumplan con las características y especificaciones técnicas establecidas en esta Ordenanza.
- 11) Abandonar muebles, enseres domésticos, poda de árboles y objetos inútiles de gran volumen en la vía pública, que pondrían en riesgo el mecanismo de compactación del camión recolector.

- 12) Cuando el usuario genere desechos producidos por la poda de árboles y desechos de jardines y este no los troce a un tamaño inferior o igual a 60 cm en sacos de yute o material plástico; y el sobre pasen el volumen máximo permitido de 1m3.
- 13) No mantener limpios y cerrados o cercados los lotes de terreno de su propiedad, así como las construcciones que parecen ruina.
- 14) No colocar los desechos sólidos en los colores de las fundas de conformidad con esta Ordenanza

## B) INFRACCIONES CONSIDERADAS GRAVES

- 1) Disponer los desechos sólidos comunes al margen de las frecuencias y horarios establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos
- 2) Toda manipulación sobre las papeleras u otro mobiliario urbano destinado a tal fin, moverlas, volcarlas o arrancarlas, así como cualquier otro acto que deteriore su presentación o las haga inutilizables para el uso al que están destinadas. De todos los daños que se produzca en los elementos empleados para de limpieza (papeleras, contenedores u otro mobiliario urbano destinado para ta] fin) serán responsables sus autores, exigiéndoseles los costos de su reparación o reposición con independencia de las sanciones que correspondan.
- 3) Verter desechos líquidos, en los recipientes retornables o contenedores, también colocar excretas en fundas para su posterior disposición en los recipientes autorizados para el servicio público de aseo.
- 4) Formar hacinamientos de desechos sólidos comunes en parterres y en general en la vía pública.
- 5) Arrojar a la red de alcantarillado objetos o desechos sólidos o los productos de barrido de viviendas, locales comerciales, establecimientos o vías, entre otros.
- 6) A los urbanizadores el incumplimiento de la presente Ordenanza en lo que tiene que ver con la ubicación y características de los centros de acopio temporales de desechos sólidos no peligrosos domiciliarios generados en la Urbanización.
- 7) Los propietarios de establecimientos comerciales y similares generadores de desechos sólidos no peligrosos fácilmente putrescibles catalogados como grandes productores que incumplan con la presente Ordenanza en lo que tiene que ver con la exigencia de contar con un Depósito Frío para el almacenamiento temporal de los desechos orgánicos.
- 8) Disponer los desechos procedentes de las trampas de grasas en recipientes que incumplan la norma establecida en esta Ordenanza, y el horario de la recolección manifestados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

## C) INFRACCIONES CONSIDERADAS MUY GRAVES.

- 1) A los organizadores de un acto público, en la calle o en cualquier espacio público o privado, dejar la acumulación de desechos sólidos y suciedad derivada de tal acto en la misma al término de dicho evento.

- 2) La disposición de desechos sólidos especiales y/o peligroso dentro de los contenedores del Servicio Público de Aseo y en cualquier otro sitio que no esté autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, así como su entrega en forma camouflada al sistema ordinario de aseo.
- 3) Dedicarse a cualquiera de las fases de la gestión de desechos sólidos comunes o especiales y/o peligroso sin previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Playas.
- 4) Disponer lodos provenientes de la limpieza de canales y del alcantarillado sanitario en los contenedores destinados tanto al Servicio Público de Aseo como los de uso particular.
- 5) La disposición de los desechos de actividades de construcción o demolición dentro de los contenedores del Servicio Público de Aseo, o en la vía pública, riberas y playas, quebradas o en cuerpos hídricos. Excepto en los centros de acopio destinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas para estos menesteres.
- 6) Impedir las operaciones de carga y traslado de los desechos sólidos comunes, o especiales o peligrosos y de Limpieza autorizados.
- 7) Las personas naturales o jurídicas, propietarios o administradores de edificaciones (multifamiliares, centros educacionales, institucionales, de salud, entre otros) que incumplan con lo prescrito en esta Ordenanza en lo que tiene que ver a no disponer de Centros de Acopio o que incumplan con la ubicación, características y Especificaciones Técnicas señaladas.
- 8) Transportar desechos sólidos definidos como escombros, tales como materiales producto de desalojo de excavación de obras civiles, material de demolición y similares, en vehículos no autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas; salvo los vehículos utilice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, que por su competencia tiene esas funciones autorizadas, o los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos contrate o establezca alianzas estratégicas para cumplir con tal servicio, en beneficio directo a la colectividad de Playas.
- 9) El llenar predios mediante el vertido y explanación de escombros, tales como materiales de excavación de obras civiles, materiales de demolición y similares.
- 10) El vertido de desechos sólidos especiales y/o peligroso en cualquiera sea su procedencia y contenido a cielo abierto, en vías, incluidos sus parterres, áreas públicas, predios baldíos, cuerpos hídricos incluyendo sus riberas y playas, tales como ríos, canales naturales de drenaje, canales artificiales, esteros, quebradas y lagos

Art. 36.- Las sanciones por Infracciones a la presente Ordenanza serán las siguientes:

1. INFRACCIONES leves: Cualquiera de las infracciones leves, aplica desde el 30% de un salario básico unificado o su similar, hasta dos salarios básicos unificados o su similar. De reincidir se aplicará un recargo mensual del 100% del valor anteriormente indicado hasta que se tomen los correctivos.

2. INFRACCIONES graves: Cualquiera de las infracciones graves, aplica tres salarios básicos unificados o su similar, hasta diez salarios básicos unificados o su similar. De reincidir se aplicará un recargo mensual del 100% del valor anteriormente indicado hasta que se tomen los correctivos y de ser pertinente La clausura por cinco días.
3. INFRACCIONES muy graves: Cualquiera de las infracciones muy graves, aplica once salarios básicos unificados o su similar, hasta cuarenta salarios básicos unificados o su similar. De reincidir se aplicará un recargo mensual del 100% del valor anteriormente indicado hasta que se tomen los correctivos y de ser pertinente la clausura por diez días.

La reincidencia reiterada a las infracciones graves o muy graves a parte del 100% adicional al valor de la multa y la clausura de ser procedente, se procederá con la clausura definitiva por parte de la comisaría municipal, previo informe de la Dirección Municipal relacionado con el medio ambiente

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a dicha sanción.

Las multas no liberan al infractor del pago de los costos en que incurriera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas corregir el daño causado

La aplicación de las multas y sanciones determinadas en este Ordenanza serán impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades que designe para el efecto dentro de su distribución orgánico funcional

## CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Art. 37.- El procedimiento administrativo sancionatorio por las infracciones cometidas por los usuarios, que están estipuladas dentro de esta Ordenanza, serán de competencia de la Comisaría Municipal o las unidades de control designadas para el efecto, tales controles estarán a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, a través de la Dirección Municipal que orgánicamente este a cargo para tal efecto; los procedimientos administrativos también podrán ser iniciado por las denuncia de los usuarios, tal como le estipula la presente Ordenanza.

En los casos que fuere posible, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas para instruir los procesos administrativos por infracciones, dejará un registro fotográfico de lo ocurrido, sin perjuicio de que, atendiendo la gravedad del daño, se hagan otros exámenes y pericias técnicas canceladas por el usuario infractor.

Art 38.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control designadas para el efecto, para prevenir, impedir o remediar los daños por la afectación al aseo, la salud y al ambiente; impondrá sanciones, a través de sus funcionarios en garantía al debido proceso y el legítimo derecho a la defensa para lo cual se procederá de la siguiente manera:

- a.- Podrá iniciar de oficio o por la presentación de una denuncia por la acción popular concedida a la ciudadanía para denunciar el cometimiento de una infracción.
- b.- El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes tendientes a establecer la veracidad del hecho a juzgarse y más documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho, auto con el cual se notificará al supuesto infractor.
- c.- Notificado que fuere el supuesto infractor con el auto de inicio de juzgamiento se le concederá el término de cinco (5) días para que comparezca contestando de manera fundamentada los hechos que se le imputan. Con la contestación o en rebeldía se declarará abierto el término probatorio por el plazo improrrogable de diez (10) días.
- d.- El escrito de contestación y demás documentación que se presente dentro del respectivo procedimiento sancionatorio deberá encontrarse firmada por el infractor o un Abogado debidamente autorizado. En caso de no comparecer el infractor al proceso se procederá a considerarlo en rebeldía.
- e.- Vencido el plazo probatorio concedido se realizará el cierre del término de prueba y mediante providencia se expedirá la resolución sancionatoria que corresponda la cual deberá ser motivado pudiendo recurrirse del mismo ante el Director del área o el Alcalde (sa). La resolución será notificada al infractor en el domicilio donde fue notificado inicialmente el infractor o en el domicilio señalado para tal efecto; en caso de no haber comparecido dentro del expediente se sentará la razón respectiva de su no comparecencia.
- f.- Agotado el proceso y de hallarse responsable dentro del expediente administrativo se procederá a la imposición de las multas previstas en la presente ordenanza las cuales se aplicarán independientemente de los costos de reparación y podrán ser cobradas por la vía coactiva una vez ejecutoriada la resolución.
- g.- Para la regulación de la sanción o pena se tomará en consideración las circunstancias agravantes y atenuantes de la infracción, en todo caso las infracciones y las multas a imponerse serán las detalladas en la presente ordenanza.

Art. 39.- El usuario infractor dentro del término de diez días de ejecutoriada la resolución, deberá acercarse al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de la Comisaría Municipal pertinente para informar sobre la cancelación de los valores de la multa cumplidos ante la Tesorería Municipal y la reparación de los daños ocasionados.

Para tal efecto la Tesorería Municipal ejercerá la recaudación de la multa en virtud de la resolución interpuesta por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos

Art. 40.- En el caso que el usuario infractor no cumpla con el pago de la multa, las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos a través el Comisario Municipal remitirá expediente certificado a la Unidad Gestión Financiera, para que la multa sea cobrada conjuntamente con los valores que debe pagar por concepto de impuesto predial de ser posible, para tal efecto se contará con la colaboración de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial; tal mora se cancelará una multa adicional del dos por ciento (2%), sobre el valor principal, por cada mes o fracción de mes de mora hasta un máximo equivalente al cien por ciento (100%) de la multa. Estos valores si fuese necesario, se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Si el usuario infractor no cumpliera con subsanar el daño ocasionado dentro del término de diez días ejecutoriado la resolución, el Comisario Municipal informará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas para que, a través de las Direcciones y Unidades de control de desechos sólidos, se disponga la ejecución de los servicios de limpieza, de conformidad con el ordenamiento jurídico ecuatoriano vigente

El valor del servicio de limpieza, serán pagados por al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, y estos valores cobrados con los costos de la intervención tendrán un treinta por ciento de recargo.

**TÍTULO V  
DE LAS TASAS  
CAPÍTULO I  
TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA EN EL CANTÓN  
PLAYAS**

Art. 41.- De la tasa por el Servicio de Recolección de Basura en el Cantón Playas

**Art 41.1.- OBJETO DE LA TASA:** Establézcase y regúlese la Tasa de Recolección de Basura en el Cantón Playas, la misma que será cancelada por todos los propietarios de predios en el Cantón Playas; con la finalidad de conseguir las condiciones adecuadas de salubridad, ornato y bienestar ciudadano, en orden de la debida protección del ambiente, de conformidad a la normativa legal vigente

**Art 41.2.- HECHO GENERADOR DE LA TASA:** El Hecho generador de esta tasa objeto de esta ordenanza, es la prestación del servicio de Recolección, transporte y tratamiento y disposición de residuos sólidos generados por los habitantes del Cantón Playas, con la finalidad de conseguir condiciones adecuadas de salubridad, ornato y bienestar ciudadano, en orden de la debida protección del medio ambiente, de conformidad a la normativa legal

**Art 41.3.- AMBITO DE APLICACIÓN:** La presente norma se aplicará dentro de los límites geográficos urbanos y rurales del Cantón Playas, en los cuales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas presta el servicio del Hecho generador de esta tasa objeto de esta ordenanza

**Art 41.4.- SUJETO ACTIVO:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas es sujeto activo de la tasa establecida en esta Ordenanza a través del cobro en el impuesto predial anual

**Art 41.5.- SUJETO PASIVO:** Son sujetos pasivos de la tasa establecida en la presente Ordenanza, todas las personas naturales y jurídicas, públicas privadas, nacionales o extranjeras que posean predios en Cantón Playas y que reciben la prestación de los servicios de aseo público que brinda Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas

**Art 41.6.- DEL PAGO Y OBLIGATORIDAD DE LA TASA:** Todos los sujetos pasivos de esta tasa deberán cubrirla dentro del pago anual de impuestos prediales establece la presente ordenanza

Los sujetos pasivos de este tributo deberán pagar la Tasa de Recolección de Basura, por el transporte y tratamiento y disposición de residuos sólidos comunes generados en el Cantón Playas, cuyo valor será conforme al cálculo establecido en la presente Ordenanza

**Art 41.7.- BASE IMPONIBLE:** La Base Imponible para la determinación de la tasa anual por el servicio de Recolección, transporte y tratamiento y disposición de residuos sólidos comunes generados en el Cantón Playas, está dada por los informes económicos y financieros presentados por la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, calculada en aplicación de los principios de equidad, solidaridad y sostenibilidad establecidos conforme a la ley para el establecimiento de tasas e impuestos

La fórmula base para el cálculo de la tasa **POR EL SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA EN EL CANTON PLAYAS** en aplicación del principio de sostenibilidad para la operatividad de la prestación de los servicios de aseo, la higiene ambiental y la limpieza del Cantón Playas, a realizarse por parte de la Dirección de Desechos Sólidos, será la siguiente:

Formula Base:

**Tasa de Recolección de basura (TRB) = % SBU según Rango (r) del Valor catastral de la propiedad que le corresponda conforme a la tabla de tarifas**

**Art 42.- TABLA DE TARIFAS:** La tarifa de la tasa anual por recolección, transporte y tratamiento y disposición de residuos sólidos comunes generados en el Cantón Playas, está dada por la base imponible calculada mediante los informes económicos y financieros presentados por la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas y su aplicación será la siguiente:

Rango ( r ) Valor Catastral de la Propiedad	% SBU
0 - 5000	5%
5001 - 20000	8%
20001 - 50000	10%
50001 - 80000	12%
80001 - 100000	40%
100001 - En adelante	50%

**Art 42.1.- RECAUDACIÓN DE LA TASA:** Para efectos de la Recaudación de los valores objeto de la Tasa, adicional al valor correspondiente en los impuestos prediales del año 2026, se procederá a incluir el valor proporcional de la tasa de los meses de noviembre y diciembre de 2025, que no se recaudó el impuesto debido a las Disposiciones de Gobierno que eliminaron el cobro de la tasa de Recolección de Basura de las planillas de consumo de electricidad desde el mes de octubre de 2025

## **CAPÍTULO II TASA POR LA LIMPIEZA MECANIZADA DE LA PLAYA**

Art 43.- Establézcase la Tasa por la Limpieza Mecanizada de la Playa, cuya base imponible será el valor porcentual del veintiocho por ciento (28%) del valor de la patente municipal cobrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, desde el inicio de la actividad comercial y serán sujetos pasivos todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan actividades comerciales dentro del cantón, independientemente del sector económico al que pertenezcan.

La finalidad de esta tasa es financiar la limpieza y recolección mecanizada de los desechos sólidos comunes generados en la playa, especialmente en las zonas de mayor afluencia de usuarios.

La tasa tendrá carácter impositivo anual y regirá para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Art 44.- El sujeto activo de esta tasa es el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas, el mismo que estará a cargo de la administración de este tributo conforme a la ordenanza vigente

Art. 45.- Son sujetos pasivos de la TASA POR LA LIMPIEZA MECANIZADA DE LA PLAYA en calidad de contribuyente, las personas naturales o jurídicas, civiles o mercantiles, sociedades de hecho y de derecho, nacional o extranjero, público o privado que posean actividad comercial, industrial, financiera, de servicios, profesionales y cualquier otra actividad de orden económico, en el cantón Playas.

Art 46.- El plazo para el pago de la TASA POR LA LIMPIEZA MECANIZADA DE LA PLAYA, para quienes estén ejerciendo las actividades económicas será hasta el treinta y uno de enero de cada año. El incumplimiento a esta norma generará intereses de conformidad con lo estipulado en este capítulo. Para quienes inicien sus actividades económicas podrán pagarla hasta 30 días después de la cancelación de la patente comercial

El cobro del 28% de la patente por la TASA POR LA LIMPIEZA MECANIZADA DE LA PLAYA aplicará también para los restaurantes, comedores, hoteles del sector turístico

Art. 47.- Los contribuyentes que no cancelen el pago de la TASA POR LA LIMPIEZA MECANIZADA DE LA PLAYA, según la presente ordenanza, y dentro de los plazos señalados, pagarán los intereses que correspondan, de conformidad con el artículo 21 del Código Orgánico Tributario.

Transcurridos el año en curso para el pago de la obligación por parte del contribuyente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas. realizará con el cobro coactivo de los morosos, de conformidad como lo señala el artículo 350 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION COOTAD.

### **CAPÍTULO III TASA POR DISPOSICIÓN FINAL EN EVENTOS PÚBLICOS**

Art. 48.- Establézcase la TASA POR DISPOSICIÓN FINAL EN EVENTOS PÚBLICOS, la misma que será pagada por todas las personas naturales o jurídicas que realicen eventos públicos que consten dentro de la jurisdicción cantonal de Playas.

El propósito de esta tasa será el tratamiento y disposición final de los desechos sólidos que se generen de manera extraordinaria, dentro del cantón Playas.

Art. 49.- La TASA POR DISPOSICIÓN FINAL EN EVENTOS PÚBLICOS será pagada por todos los sujetos pasivos que organicen un evento público dentro de la jurisdicción del cantón Playas, el sujeto pasivo está obligado a satisfacer el importe de la tasa al previo del pago a la obtención del permiso para la actividad; en el caso que no cancele primero la tasa contenida en el capítulo de esta Ordenanza, el sujeto pasivo no podrá obtener el permiso de la actividad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas.

Art. 50.- El sujeto activo de la tasa es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas

Art. 51.- Son sujetos pasivos de la TASA POR TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL EN EVENTOS PÚBLICOS en calidad de contribuyente, las personas naturales o jurídicas, civiles o mercantiles, sociedades de hecho y de derecho, nacional o extranjero, público o privado que organicen eventos públicos dentro del Cantón de Playas.

Art. 52.- La TASA POR DISPOSICIÓN FINAL EN EVENTOS PÚBLICOS será liquidado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas, de conformidad con la siguiente tabla:

<b>APROXIMADO DE LA CANTIDAD DE ASISTENTES AL EVENTO PÚBLICO</b>	<b>BASE IMPONIBLE POR DIA (S) DEL EVENTO</b>
0 a 500	20% RBU
501 a 1000	50% RBU
1001 a 2000	75% RBU
mayor a 2001	100% RBU

El sujeto pasivo de esta tasa presentará un formulario desarrollado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas, siendo este liquidado por los días que dure el evento, de conformidad con la cantidad de asistentes proyectados al evento, la Dirección de Desechos Sólidos establecerá la forma de cobro de esta tasa

#### **CAPÍTULO IV** **TASA POR SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS CONSIDERADOS ESPECIALES**

Art 53.- Establézcase y regúlese la Tasa por Servicios de Recolección de Desechos considerados especiales, la misma que será por personas jurídicas y naturales que generen desechos que por su cantidad, peso, volumen u otras características requieran de un manejo especial diferenciado, tales como chatarras, muebles, enseres domésticos, animales muertos, entre otros de similares características definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas a través de la Dirección de Desechos Sólidos, previo criterio técnico

Para el cálculo y pago de esta tasa se estará en aplicación de la siguiente fórmula de cálculo:

$$\text{TGE} = (\text{MO} + \text{E}) * 1,25 \quad \text{En donde:}$$

Tasa por recolección de desechos especiales

<b>TGE</b>	Tasa por recolección de desechos especiales
<b>MO</b>	Valor de Mano de Obra
<b>E</b>	Valor de equipo utilizado
<b>1,25</b>	Valor Costos Indirectos y Costos de Disposición Final

Los valores de Mano de Obra y Equipos serán determinados conforme a la naturaleza del trabajo a realizar y previo informe del personal técnico de la Dirección de Desechos Sólidos

Art 54.- El sujeto pasivo de esta tasa presentará un formulario desarrollado por el Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas a través de la Dirección de Desechos Sólidos, siendo verificado y aprobado por el personal técnico de la Dirección de Desechos Sólidos.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.**- Notifíquese a las áreas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas la presente ordenanza, para los efectos previstos en la certificación de pago por concepto de tasas, multas e infracciones, incumplimientos y mora que deben ser cancelados por los usuarios previo al pago de Impuestos prediales y patentes municipales

**SEGUNDA.** - El Concejo Municipal del Cantón Playas autoriza la creación de las Direcciones y Unidades para el control, regulación de operaciones, cálculo de tasas no recurrentes, en el servicio de Aseo y Recolección de Desechos Sólidos

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.**- Los usuarios que por mandato de esta ordenanza no posean en sus instalaciones centros de acopio o los depósitos en frío tendrán un plazo de 180 días desde la promulgación de esta reforma para regularizar su situación.

**SEGUNDA.**- Para el impuesto predial 2026 se considerará e incluirá el valor proporcional de la TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA de los meses de noviembre y diciembre 2025 que no fueron recaudados ante la disposición del Gobierno Nacional de eliminar la recaudación de las tasas de recolección de basura de las planillas de consumo de energía eléctrica desde el mes de octubre de 2025.

**TERCERA.**- Una vez sancionada la presente ordenanza, la Dirección de Comunicación Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, implementará una campaña de difusión con los usuarios del servicio a través de los diferentes medios y canales de comunicación social.

**CUARTA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Playas en un plazo máximo de 180 días posteriores a la promulgación de esta ordenanza realizará los cambios pertinentes en el orgánico funcional y el perfil de puestos y creará las Direcciones y Unidades para el control, regulación de operaciones, cálculo de tasas no recurrentes, en el servicio de Aseo y Recolección de Desechos Sólidos.

**QUINTA.**- La dirección municipal pertinente realizará las gestiones necesarias para la implementación de cámaras de seguridad dentro de los puntos específicos

considerados como vía y/o espacios públicos donde depositen basura fuera del horario y frecuencia de recolección, para su posterior sanción.

SEXTA. - Se impondrá el pago de la tasa por el servicio de recolección de desechos sólidos a las comunas del cantón Playas (Engabao y San Antonio), en virtud de ser una tasa y no un impuesto conforme lo determina y permite la ley.

Se realizará una campaña de socialización con los presidentes de las comunas a efectos de poder generar la tasa por dicho servicio en un plazo no mayor a 180 días.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Se deroga toda la normativa municipal que no se encuentre acorde con la presente ordenanza de los servicios de aseo que se realizaban en el Cantón Playas

## DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial del Ecuador, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Institucional, y en el dominio Web Institucional y será de inmediata aplicación dentro de la jurisdicción del Cantón Playas dejando sin efecto los artículos que fueron objeto de la reforma.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Playas, a los dos días del mes de diciembre 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 “ORDENANZA MUNICIPAL QUE NORMA LA GESTION INTEGRAL DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON PLAYAS”, 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. 08 de fecha 26/11/2025, y en segundo debate en Sesión Extraordinaria Nro. 09 de fecha 28/11/2025, respectivamente; y, suscrita por el Abg. Gilmar Gabriel Balladares Espinoza- Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas, el 02 de diciembre 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 ORDENANZA MUNICIPAL QUE NORMA LA GESTION INTEGRAL DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON PLAYAS; 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 02 de diciembre 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: “ORDENANZA MUNICIPAL QUE NORMA LA GESTION INTEGRAL DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS EN EL CANTON PLAYAS”, a los 02 días del mes de diciembre del 2025. **CERTIFICO.** -



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



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](http://www регистрация официальный. gob. ec)

MG/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.