

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Salinas: Que expide la Ordenanza para la primera reforma de la Ordenanza de aprobación del presupuesto, para el ejercicio económico 2025	2
- Cantón Santa Elena: Para la remisión de intereses, multas y recargos derivados de los tributos, así como de obligaciones no tributarias que los sujetos pasivos adeudan a la municipalidad	15
- Cantón Santa Elena: De aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la adecuación del Plan de Uso y Gestión del Suelo ..	23
- Cantón Valencia: Que expide la primera reforma a la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza sustitutiva de inquilinato y registro de arrendamientos en el cantón	48



**GAD Municipal de
Salinas**

**ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE
APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL
EJERCICIO ECONÓMICO 2025**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, establece que el manejo de las finanzas públicas a nivel de gobierno debe ser sostenible, responsable y transparente, y se debe llevar a cabo mediante una planificación y gestión financiera adecuada. Es importante mantener la estabilidad económica de la municipalidad y evitar la creación de déficits o deudas insostenibles.

El régimen jurídico aplicable en Ecuador establece la importancia de que las finanzas públicas sean manejadas de manera sostenible, responsable y transparente en todos los niveles de gobierno, esto implica la necesidad de llevar a cabo una buena planificación y gestión financiera, evitando la creación de déficits o deudas insostenibles que puedan afectar la estabilidad económica del país; además, es fundamental que los recursos públicos sean utilizados de manera eficiente y eficaz para cumplir con los objetivos y metas establecidos en los planes y programas de desarrollo del país. La transparencia en la gestión financiera es esencial para generar confianza en la ciudadanía y garantizar una adecuada rendición de cuentas por parte de las autoridades. En resumen, el manejo adecuado de las finanzas públicas es fundamental para el desarrollo económico y social del país, y su cumplimiento es un deber de todas las entidades y organismos del sector público.

Según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es responsabilidad del ejecutivo crear el presupuesto, y éste debe ser presentado a la comisión correspondiente para su revisión. Luego, el informe de la comisión debe ser aprobado o revisado por el pleno del concejo municipal.

La Comisión de Planificación, Finanzas y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, se ha encargado de analizar y valorar el proyecto de presupuesto para garantizar que sea viable, coherente y esté en línea con los planes y programas de desarrollo del cantón.

La reforma al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas para el ejercicio económico 2025, referida en el Oficio No. GADMCS-DFIN-2025-0459-OF, de fecha 08 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Hugo Solórzano Tomalá, Director Financiero institucional, responde a criterios técnicos, financieros y de planificación, y a su vez resume las acciones efectuadas en cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y de las políticas presupuestarias institucionales.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS**CONSIDERANDO:**

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238, inciso primero, refiere que, *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 240, señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el último inciso de su artículo 264, indica que, *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 270, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 286, establece que: *“Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (...)”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 293, refiere que, *“Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.(...)”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal g) de su artículo 3, establece lo siguiente: *“Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se*

regirán por los siguientes principios: (...) g) Participación ciudadana.- La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. (...). ”.

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 6, respecto de la garantía del principio de autonomía, determina que, *“(...). Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. (...). ”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 53, señala que, *“(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. ”.*

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal g), de su artículo 57, determina que, *“Al concejo municipal le corresponde: (...). Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas. (...). ”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal h), de su artículo 57, determina que, *“Al concejo municipal le corresponde: (...) Aprobar a pedido del alcalde o alcaldesa traspasos de partidas presupuestarias y reducciones de crédito, cuando las circunstancias lo ameriten; ”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal g), de su artículo 60, señala lo siguiente: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...).Elaborar el plan operativo anual y la correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos*

señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del concejo municipal para su aprobación. (...).”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 215, establece lo siguiente: *“Presupuesto.- El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía. El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior. (...).”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en artículo 217, señala lo siguiente: *“Unidad presupuestaria.- El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas.”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 239, determina lo siguiente: *“Responsabilidad de la unidad financiera.- Los programas, subprogramas y proyectos de presupuesto de las dependencias y servicios de los gobiernos autónomos descentralizados deberán ser presentados a la unidad financiera o a quien haga sus veces, hasta el 30 de septiembre, debidamente justificados, con las observaciones que creyeren del caso. Estos proyectos se prepararán de acuerdo con las instrucciones y formularios que envíe el funcionario del gobierno autónomo descentralizado a cargo del manejo financiero.”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 242, determina lo siguiente: *“Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, (...).”.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 244, señala lo siguiente: *“Informe de la comisión de presupuesto.- La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año. La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos. Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el*

respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 245, establece lo siguiente: *“Aprobación. - El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. (...)”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 248, determina lo siguiente: *“Sanción.-Una vez aprobado el proyecto de presupuesto por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, la máxima autoridad del ejecutivo lo sancionará dentro del plazo de tres días y entrará en vigencia, indefectiblemente, a partir del primero de enero.”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 255, establece que: *“Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código.”*.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 256, establece lo siguiente: *“Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.”*.

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 3, dispone lo siguiente: *“Principio de eficacia.- Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito desus competencias.”*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en su artículo 1, establece lo siguiente: *“Objeto.- El presente código tiene por objeto organizar, normar y vincular el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa con el Sistema Nacional de Finanzas Públicas, y regular su funcionamiento en los diferentes niveles del sector público, en el marco del régimen de desarrollo, del régimen del buen vivir, de las garantías y los derechos constitucionales. (...)”*.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en su artículo 49, determina lo

siguiente: *“Sujeción a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.- Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”.*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas en el párrafo segundo, del artículo 106, refiere que, *“En los gobiernos autónomos descentralizados, los plazos de aprobación de presupuesto del año en que se posesiona su máxima autoridad serán los mismos que establece la Constitución para el Presupuesto General del Estado y este código.”.*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en su artículo 112, establece que, *“Las proformas presupuestarias de las entidades sometidas a este código, que no estén incluidas en el Presupuesto General del Estado, serán aprobadas conforme a la legislación aplicable y a este código. Una vez aprobados los presupuestos, serán enviados con fines informativos al ente rector de las finanzas públicas en el plazo de 30 días posteriores a su aprobación. (...)”.*

Que, el numeral 2.4.3.6.6 de las Normas Técnicas de Presupuesto prevé que las reformas presupuestarias de los GAD *“(...) se harán de conformidad a lo establecido en sus leyes de creación o en las disposiciones que para el efecto establezca la máxima instancia institucional.”.*

Que, la Procuraduría General del Estado mediante Oficio No. 06374 de fecha 12 de abril de 2024, respecto de las reformas presupuestarias, se pronunció en el siguiente sentido: *“(...) una vez que el presupuesto se encuentra vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los GAD pueden efectuar reformas presupuestarias por trasposos, suplementos y reducciones de créditos, de conformidad con los términos y procedimientos determinados en los artículos 256, 260 y 261 del mismo Código.”*

Que, mediante Oficio No. 053-GADMS-DGR-DCVD-2025, de fecha 18 de marzo de 2025, suscrito por la ingeniera Diana Vacacela De la A, Directora de Gestión de Riesgos y dirigido al Ing. Dennis Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, se indica lo siguiente: *“El 21 de noviembre de 2024 se firmó el contrato del proceso de **“CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA EN EL CANTÓN SALINAS”** con código de proceso No. CDC-GADCS-2024-007 (...) La Ing. Lucrecia Moreno Alcívar hizo la entrega de la documentación final con las respectivas muestras de suelo, por lo que debe realizar el pago del 50% del valor restante, valor que no se consideró como arrastre en el Plan Anual de Políticas Públicas del año en curso en la Dirección de Gestión de Riesgos. El presupuesto anual de esta Dirección es de \$55.000,00, y para poder realizar el pago correspondiente hace falta la cantidad de \$7.000,00, por lo que solicito que se busque el presupuesto faltante en otros departamentos de la institución.”.*

Que, la Directora de Planificación Institucional del GADM del cantón Salinas, mediante

oficio No. 0064-DPI-2025, de fecha 21 de marzo de 2025, señala lo siguiente: “(...) el departamento de la Dirección de Planificación Institucional a revisado y analizado el **PLAN ANUAL DE LA POLÍTICA PÚBLICA 2025**, considera viable traspasar dichos valores del proyecto perteneciente a la Dirección Financiera, Dirección de Secretaría General y Procuraduría Síndica (...)”

Que, mediante Oficio No. # 057-GADMS-DGR-DCVD-2025, de fecha 26 de marzo de 2025, suscrito por la ingeniera Diana Vacacela De la A, Directora de Gestión de Riesgos, Ing. Hugo Solórzano Tomalá, Director Financiero, Ab. Enzo Navia Cedeño, Secretario General, Ab. John Alejandro Suárez, Procurador Síndico, Ing. Sonia Vázquez Rodríguez, Jefa de Rentas y Ab. Wilson Láinez, Jefe de Coactiva, se indica lo siguiente: “El oferente hizo la entrega de la documentación final con las respectivas muestras de suelo, por lo que debe realizar el pago del 50% del valor restante, valor que no se consideró como arrastre en el Plan Anual de Políticas Públicas del año en curso en la Dirección de Gestión de Riesgos. El presupuesto anual de esta Dirección es de \$55.000,00, y para poder realizar el pago correspondiente hace falta la cantidad de \$7.000,00, por lo que solicito que se busque el presupuesto faltante en otros departamentos de la institución.”

Que, la Directora de Planificación Institucional del GADM del cantón Salinas, mediante oficio No. 0098-DPI-2025, de fecha 04 de abril de 2025, señala lo siguiente: “ (...) La Dirección de Planificación Institucional, ha analizado el oficio No. 057-GADMS-DGR-DCVD-2025 y revisado el Plan Anual de Políticas Públicas vigente, considera viable, la reforma propuesta, ya que es una Modificación o actualización del nombre de proyectos / programas y/o actividad del Plan Anual de Políticas Públicas de la Dirección de Riesgos, Dirección Financiera, Secretaría General, Procuraduría Síndica, Jefatura de Rentas, Jefatura de Coactiva y no altera el techo presupuestario de la institución y está enmarcado con los objetivos y metas institucionales. (...)”

Que, el Econ. Ricardo Reyes Moreno, Jefe de Presupuesto, mediante memorándum No. 153-JP-GADMS-RRM-2025 de fecha 07 de abril de 2025, dirigido al Director Financiero, determina lo siguiente: “En base al requerimiento solicitado por las unidades requirentes antes mencionada, la Dirección Financiera, realizó un análisis de la ejecución presupuestaria periodo 2025 y del Plan de Políticas Publicas del GADM de Salinas, y sus saldos disponibles, donde se determinó que, la DIRECCION DE GESTION DE RIESGOS, necesita modificar su PAPP por temas de necesidad institucional, según lo explica en el informe de necesidad; por lo que se plantea la siguiente reforma presupuestaria:

DIRECCION DEPARTAMENTAL	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DETALLE	PRESUPUESTO	PROPUESTA DE REFORMA		NUEVO
			CODIFICADO ACTUAL	INCREMENTO	REDUCCION	PRESUPUESTO CODIFICADO
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730821	COMPRA DE KIT DE ALIMENTOS, HIGIENE, PERSONAL Y LIMPIEZA FAMILIAR (PRODUCTOS PARA INCENDIOS, INUNDACIONES)	15.000,00		15.000,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730404	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA DE 6 SIRENAS INSTALADAS EN EL CANTON	17.000,00		17.000,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	840104	ADQUISICION DE EQUIPOS PARA MEDICION CON PRECISION	6.659,00		6.659,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730205	SERVICIO DE LOGISTICA PARA LAS CAMPAÑAS Y EVENTOS POR EL DIA INTERNACIONAL DE REDUCCION DE RIESGOS EN EL CANTON SALINAS	6.222,00		6.222,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730605	ESTUDIO Y DISEÑO DEL PROYECTO DE PLAN INTEGRAL DE GESTION DE RIESGOS DEL CANTON SALINAS	10.119,00		10.119,00	0,00
JEFATURA DE RENTAS	530612	BRINDAR CAPACITACIONES AL PERSONAL DE LA UNIDAD DE RENTAS EN CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO APLICADO A LA UNIDAD DE RENTAS, AUDITORIA Y CONTROL DE FRAUDE FISCAL Y USO DE TECNOLOGIAS Y SISTEMAS DE GESTION TRIBUTARIA (UTILIZACION DE DATA, BASE DE DATOS, SISTEMA DE NOTIFICACION ELECTRONICA)	1.200,00		800,00	400,00
JEFATURA DE COACTIVA	530612	BRINDAR CAPACITACIONES AL PERSONAL DE LA UNIDAD DE COACTIVA EN ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS EN CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO APLICADO A LOS PROCESOS DE EJECUCION DE COACTIVA	1.200,00		1.200,00	0,00
SECRETARIA GENERAL	530230	SERVICIO DE DIGITALIZACION DE INFORMACION Y DATOS PUBLICOS PARA ASEGURAR LA CUSTODIA, ORGANIZACION, CONSERVACION, EL ACCESO Y DIFUSION DE LOS ARCHIVOS DEL GADM DE SALINAS	2.000,00		2.000,00	0,00
PROCURADORIA SINDICA	530105	CONTRATACION DEL PROGRAMA EN LINEA QUE PERMITA LA CONSULTA DE NORMATIVA LEGAL VIGENTE, JURISPRUDENCIA, NORMATIVA DEROGADA	3.000,00		3.000,00	0,00
JEFATURA DE MONITOREO DE EVENTOS ADVERSOS	730601	CONTRATACION DE CONSULTORIA DE MICROZONIFICACION SISMICA EN EL CANTON SALINAS		62.000,00		62.000,00
TOTAL:			62.400,00	62.000,00	62.000,00	62.400,00

CONCLUSION: *Por lo antes mencionado, se informa que esta reforma SI es viable, en términos estrictamente presupuestarios, ya que, si cuentan con saldos disponibles no comprometidos en sus asignaciones planificadas; previa autorización del legislativo (concejo cantonal), según lo determina el COOTAD.(...)”.*

Que, el Director Financiero Ing. Hugo Solórzano Tomalá mediante oficio Nro. GADMCS-DFIN-2025-0459-OF, de fecha 08 de abril de 2025, suscrito por el Ingeniero Hugo Solórzano Tomalá, Director Financiero del GAD Municipal de Salinas, indica lo siguiente: *“Por lo expuesto, me permito adjuntar el respectivo informe de sustento de la Reforma Presupuestaria del presente año, según memorándum N° 153-JP-GADMS-RRM-2025, del 08 de abril de 2025, elaborado por la Unidad de Presupuesto, y la reforma al Plan Anual de Políticas Públicas de conformidad al Oficio No. 0098-DPI-2025 suscrito por la Directora de Planificación Institucional, y de acuerdo a la solicitud de la Dirección de Gestión de Riesgos, a fin de que se sirva autorizar la Reforma respectiva, de acuerdo a la determino en el primer inciso del Art.*

256 del COOTAD citado en líneas anteriores.”

Que, la Ordenanza de Aprobación del Presupuesto, para el Ejercicio Económico 2025, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, fue publicada en la Edición Especial N° 2042, de fecha 29 de enero de 2025.

Que, a efectos de conducir las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas de manera sostenible, responsable y transparente, es imperativo reformar el presupuesto municipal, empleando los medios previsto por el marco normativo constitucional y legal; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE
APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL
EJERCICIO ECONÓMICO 2025**

Título I

**Objeto, Ámbito de Aplicación y Aprobación de la Primera Reforma
Presupuestaria**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto la aprobación de la primera reforma del presupuesto del ejercicio económico 2025 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, para la ejecución de obras y servicios que benefician a los ciudadanos del cantón Salinas.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza son de carácter obligatorio en la ejecución del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas para el ejercicio económico del año 2025.

Artículo 3.- Aprobación de la reforma presupuestaria requerida por la Dirección de Gestión de Riesgos.- Apruébese la reforma del presupuesto del ejercicio económico 2025 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Salinas, para la Dirección de Gestión de Riesgos, de acuerdo al siguiente detalle:

DIRECCION DEPARTAMENTAL	PARTIDA PRESUPUESTARIA	DETALLE	PRESUPUESTO	PROPUESTA DE REFORMA		NUEVO
			CODIFICADO ACTUAL	INCREMENTO	REDUCCION	PRESUPUESTO CODIFICADO
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730821	COMPRA DE KIT DE ALIMENTOS, HIGIENE, PERSONAL Y LIMPIEZA FAMILIAR (PRODUCTOS PARA INCENDIOS, INUNDACIONES)	15.000,00		15.000,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730404	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALERTA TEMPRANA DE 6 SIRENAS INSTALADAS EN EL CANTON	17.000,00		17.000,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	840104	ADQUISICION DE EQUIPOS PARA MEDICION CON PRECISION	6.659,00		6.659,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730205	SERVICIO DE LOGISTICA PARA LAS CAMPAÑAS Y EVENTOS POR EL DIA INTERNACIONAL DE REDUCCION DE RIESGOS EN EL CANTON SALINAS	6.222,00		6.222,00	0,00
DIRECCION DE GESTION DE RIESGO	730605	ESTUDIO Y DISEÑO DEL PROYECTO DE PLAN INTEGRAL DE GESTION DE RIESGOS DEL CANTON SALINAS	10.119,00		10.119,00	0,00
JEFATURA DE RENTAS	530612	BRINDAR CAPACITACIONES AL PERSONAL DE LA UNIDAD DE RENTAS EN CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO APLICADO A LA UNIDAD DE RENTAS, AUDITORIA Y CONTROL DE FRAUDE FISCAL Y USO DE TECNOLOGIAS Y SISTEMAS DE GESTION TRIBUTARIA (UTILIZACION DE DATA, BASE DE DATOS, SISTEMA DE NOTIFICACION ELECTRONICA)	1.200,00		800,00	400,00
JEFATURA DE COACTIVA	530612	BRINDAR CAPACITACIONES AL PERSONAL DE LA UNIDAD DE COACTIVA EN ACTUALIZACION DE CONOCIMIENTOS EN CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO APLICADO A LOS PROCESOS DE EJECUCION DE COACTIVA	1.200,00		1.200,00	0,00
SECRETARIA GENERAL	530230	SERVICIO DE DIGITALIZACION DE INFORMACION Y DATOS PUBLICOS PARA ASEGURAR LA CUSTODIA, ORGANIZACION, CONSERVACION, EL ACCESO Y DIFUSION DE LOS ARCHIVOS DEL GADM DE SALINAS	2.000,00		2.000,00	0,00
PROCURADORIA SINDICA	530105	CONTRATACION DEL PROGRAMA EN LINEA QUE PERMITA LA CONSULTA DE NORMATIVA LEGAL VIGENTE, JURISPRUDENCIA, NORMATIVA DEROGADA	3.000,00		3.000,00	0,00
JEFATURA DE MONITOREO DE EVENTOS ADVERSOS	730601	CONTRATACION DE CONSULTORIA DE MICROZONIFICACION SISMICA EN EL CANTON SALINAS		62.000,00		62.000,00
TOTAL:			62.400,00	62.000,00	62.000,00	62.400,00

Artículo 4.- Disponer a la Dirección Financiera la ejecución de la reforma presupuestaria contenida en esta ordenanza.

Artículo 5.- Aprobar las reformas en la Programación Anual de Políticas Públicas vigente de la Dirección de Gestión de Riesgos, Secretaría General, Procuraduría Síndica, Jefatura de Rentas y Jefatura de Coactiva, contenidas en los anexos del Oficio No. 0098-DPI-2025 de fecha 04 de abril de 2025.

Artículo 6.- Autorizar a la Dirección de Planificación Institucional la ejecución de las modificaciones en la Programación Anual de Políticas Públicas vigente de la Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección Financiera, Secretaría General, Procuraduría Síndica, Jefatura de Rentas y Jefatura de Coactiva, de conformidad con la reforma prevista en esta ordenanza.

Artículo 7.- Notificar la presente reforma a la Dirección de Planificación Institucional, Dirección Financiera, Dirección Administrativa, Procuraduría Síndica, Dirección de

Gestión de Riesgos, Secretaría General, Jefatura de Rentas y Jefatura de Coactiva.

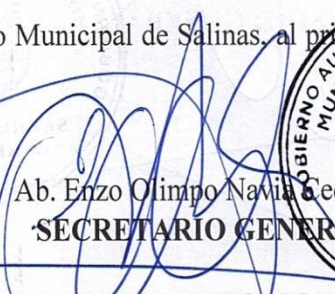
Artículo 8.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social y de Sistemas, la publicación de la presente ordenanza a través del dominio web institucional y en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en el dominio web institucional y en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas como medios de difusión institucional.

Dado y suscrita en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Salinas, al primero del mes de mayo del año dos mil veinticinco.

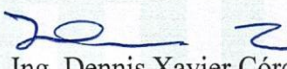

Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
ALCALDE DEL CANTÓN


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la “ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”, fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal del cantón Salinas, en dos debates, el primero efectuado en sesión ordinaria del 24 de abril de 2025 y el segundo en sesión ordinaria realizada el 01 de mayo de 2025.- Salinas, 01 de mayo de 2025.


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA MUNICIPAL: Salinas, los dos días del mes de mayo de dos mil veinticinco, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”.- Ejecútese y publíquese en la forma prevista en la ley.


Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
ALCALDE DEL CANTÓN

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**”, fue sancionada por el Ing. Dennis Xavier Córdova Secaria, Alcalde del cantón Salinas, el 02 de mayo de 2025.- Salinas, 02 de mayo de 2025.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeno
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO, que la “**ORDENANZA PARA LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**” que antecede, es fiel copia del original que reposa en los archivos de esta Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.- Salinas, 16 de mayo de 2025.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

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

Que el número 5 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, son deberes del Estado el planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que el artículo 33 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, el trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado;

Que el artículo 39 de la Constitución de la República del Ecuador manda que, el Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público. El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento;

Que el número 15 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

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

Que el número 2 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, el régimen de desarrollo tendrá como objetivo construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable;

Que el artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado el dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo e impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley;

Que el artículo 393 de la Constitución de la República del Ecuador manda que, el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos;

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

Que el artículo 4 del Código Tributario determina que, las leyes tributarias determinarán el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, las exenciones y deducciones; los reclamos, recursos y demás materias reservadas a la ley que deban concederse conforme al Código Tributario;

Que la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador publicada en el Quinto Suplemento del Registro Oficial No.699, 09 de Diciembre 2024, establece que: "...El Director General del Servicio de Rentas Internas, en la administración tributaria central y, de modo facultativo, prefectos provinciales y alcaldes, en su caso, en la administración tributaria seccional y las máximas autoridades de la administración tributaria de excepción, mediante resolución, declararán extintas las obligaciones tributarias contenidas en títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás instrumentos contentivos de deudas firmes. En dichas obligaciones estarán incluidos el tributo, los intereses y las multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general, vigente a la entrada en vigor de la presente Ley; y, que se encuentren en mora de pago por un año o más, siempre que se demuestre que la administración tributaria ya ha efectuado alguna acción de cobro o acción coactiva. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados podrán aplicar esta disposición, asimismo, para deudas no tributarias. Cada administración tributaria (central, seccional y de excepción) emitirá la normativa secundaria para la aplicación de esta Disposición...";

Que la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador publicada en el Quinto Suplemento del Registro Oficial No.699, 09 de Diciembre 2024, establece que: "OCTAVA Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025.

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

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

Que el literal e) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al alcalde o alcaldesa presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA REMISIÓN DE INTERES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, ASÍ COMO DE OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS QUE LOS SUJETOS PASIVOS ADEUDAN A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto aplicar la declaración mediante resolución para extinguir las obligaciones tributarias contenidas en títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás instrumentos contentivos de deudas firmes que le corresponden a la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador.

En dichas obligaciones estarán incluidos el tributo, los intereses y las multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general, vigente a la entrada en vigor de la referida Ley; y, que se encuentren en mora de pago por un año o más, siempre que se demuestre que la administración tributaria ya ha efectuado alguna acción de cobro o acción coactiva.

La Ilustre Municipalidad de Santa Elena podrá aplicar esta extinción, asimismo, para deudas no tributarias.

Asimismo la presente ordenanza tiene por objeto aplicar la remisión del cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a La Ilustre Municipalidad de Santa Elena, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025.

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

Artículo 2. Ámbito. - La presente ordenanza se aplica a las obligaciones establecidas en el artículo que antecede, dentro de la jurisdicción del Cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena.

Artículo 3. Obligaciones tributarias y no tributarias. - Son obligaciones tributarias los impuestos, tasas y contribuciones especiales, administradas por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena; y, entidades adscritas.

Para la aplicación del objeto de la presente ordenanza se entiende por obligación no tributaria aquella que no se deriva de impuestos, tasas y contribuciones especiales y que provienen de otras causas o son de otra naturaleza, como cánones de arrendamiento, ventas de bienes municipales, entre otros de similares características.

Son obligaciones no tributarias la que provenga del arriendo de locales en mercados municipales y plazas dentro de la jurisdicción del cantón Santa Elena.

CAPÍTULO II

LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS, RECARGOS y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES

Artículo 4. Remisión de intereses, multas y recargos. Se condona el 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos administrados y recaudados por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, así como las instituciones adscritas a la institución municipal, vencidas a la fecha de entrada en vigencia la presente ordenanza, siempre que se cumplan con las condiciones establecidas en esta norma.

Artículo 5. Extinción de obligaciones. Mediante Resolución Financiera y soportada en los informes de áreas correspondientes se extinguirán las obligaciones no tributarias contenidas en títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás instrumentos contentivos de deudas en firme. En dichas obligaciones estarán incluido los tributos, los intereses y las multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general, vigente a la entrada en vigor de la presente ordenanza; y, que se encuentren en mora de pago por un año o más.

Artículo 6. Condiciones y plazos para la remisión. Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje, siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025.

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

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

Artículo 7. Los contribuyentes que paguen la totalidad de la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con una comunicación de diferencias o actas borrador hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, gozarán de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos, inclusive las costas judiciales de los procesos coactivos, hasta el 30 de junio de 2025. Si el pago fuese parcial, no aplicará la remisión.

Artículo 8. Pagos previos y pagos parciales de la obligación. Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, quedarán remitidas; y,

- b. Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia total con remisión, dentro del plazo establecido en la presente ordenanza.

Si los pagos realizados por los contribuyentes exceden de la totalidad del capital de las obligaciones adeudadas, no se realizarán devoluciones por pago en exceso, pago indebido o remisión. Sin embargo, se podrá realizar devoluciones de valores pagados en exceso producto de evidentes errores de cálculo en la determinación tributaria, mediante nota de crédito.

Artículo 9. Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional o arbitral. Si existen procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir, los contribuyentes además deberán presentar los desistimientos de los recursos o acciones administrativas, judiciales, constitucionales o arbitrales nacionales y/o internacionales. De lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el artículo 47 del Código Tributario. De la misma manera, la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, deberá desistir de todos los recursos que hubiese presentado cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

Los contribuyentes que se acojan a esta remisión no podrán iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional, o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados, con las obligaciones tributarias abordadas por esta remisión. Cualquier incumplimiento de esta disposición dejará sin efecto la remisión concedida. Además, ningún valor pagado será susceptible de devolución.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Las entidades adscritas a la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, podrán acogerse a lo que establece la presente ordenanza; para lo cual el directorio de estas entidades deberán emitir los actos correspondientes.

Segunda. - No se aplicará la remisión establecida en esta ordenanza para las obligaciones cuya exigibilidad se produzca con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

Tercera. - En todo lo no establecido en esta ordenanza se actuará con base a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador; Código Tributario; Código Orgánico Administrativo; Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de Urgencia Económica "Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo"; y demás normativa aplicable.

Cuarta. - Las áreas involucradas se encargarán de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual implementarán lo dispuesto en función de los plazos establecidos.

ALCALDÍA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

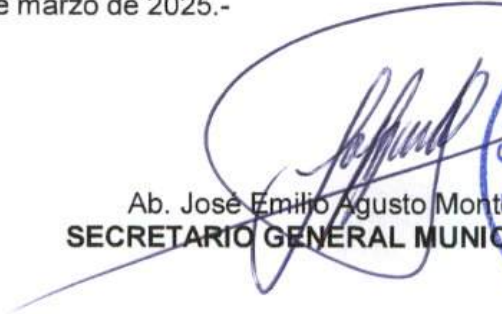
Santa Elena, 24 de marzo de 2025.-

En virtud de que la “**ORDENANZA PARA LA REMISIÓN DE INTERES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, ASÍ COMO DE OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS QUE LOS SUJETOS PASIVOS ADEUDAN A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2025 y sesión extraordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2025, esta Alcaldía facultada en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, **SANCIONA** la presente ordenanza y autoriza su promulgación.


Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán
ALCALDESA DEL CANTÓN

**SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA**

RAZÓN. - Proveyó y firmó el decreto que antecede la Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán, Alcaldesa del Cantón, en la Villa de Santa Elena, Capital Provincial del mismo nombre a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Lo certifico.-
Santa Elena, 24 de marzo de 2025.-


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



Quinta. – La Dirección de Comunicación se encargará de la promoción y difusión a través de los diferentes medios de comunicación el contenido y beneficios que la presente ordenanza brinda a la ciudadanía.

Sexta. - Por ser una ordenanza tributaria, publíquese en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese cualquier otra ordenanza similar que se oponga a la presente normativa.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, a los veintiún días del mes de marzo del dos mil veinticinco.

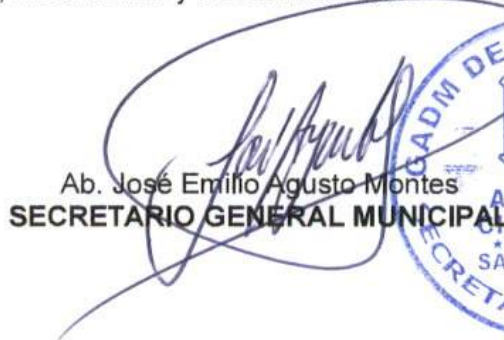

Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchá
ALCALDESA DEL CANTÓN



SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 24 de marzo de 2025.-

CERTIFICA: Que la “**ORDENANZA PARA LA REMISIÓN DE INTERES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, ASÍ COMO DE OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS QUE LOS SUJETOS PASIVOS ADEUDAN A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2025 y sesión extraordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2025, tramitándose de conformidad con lo estipulado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



RAZON: SIENTO COMO TAL QUE LA “ORDENANZA PARA LA REMISIÓN DE INTERES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, ASÍ COMO DE OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS QUE LOS SUJETOS PASIVOS ADEUDAN A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA”, HA SIDO DISCUTIDA POR LA CORPORACIÓN EDILICIA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 21 DE MARZO DE 2025, LA MISMA QUE CUMPLE CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN EL REGISTRO OFICIAL.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE EMILIO AGUSTO
MONTES**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

Exposición de motivos

Frente a los desafíos actuales que enfrentamos en nuestras comunidades y ante la creciente influencia de la globalización, que amplía nuestra visión local hacia un mundo que busca mejores condiciones de vida, es crucial que el cantón Santa Elena dirija su crecimiento con una mentalidad renovada. Esto implica que sus líderes se conviertan en verdaderos agentes del cambio, priorizando tanto la excelencia y la competitividad en los procesos productivos como el bienestar humano y la preservación del medio ambiente.

Por otro lado, las considerables necesidades pendientes que afectan a nuestro cantón nos instan a redoblar los esfuerzos iniciados por otras administraciones. Debemos reformar los procesos, explorar vías de desarrollo más eficientes, ser innovadores y propositivos en la resolución de problemas y agotar todas las opciones disponibles, siempre manteniendo un profundo respeto por los ciudadanos. Este respeto debe permear cada acción del Gobierno Municipal.

Somos plenamente conscientes de los desafíos que enfrenta nuestra ciudadanía y de la urgencia de abordar sus legítimas demandas. Por tanto, nos comprometemos de manera transparente, seria y honesta a canalizar todos los esfuerzos hacia el desarrollo integral de los habitantes del cantón. Entendemos que la planificación estratégica no es solo una parte esencial de un nuevo paradigma de desarrollo local, sino también la principal herramienta para lograr el cambio integral en nuestras comunidades.

En el contexto ecuatoriano, se ha avanzado en el marco legal para implementar procesos que fomenten el bienestar social de manera inclusiva, donde la planificación se considera una obligación para todos los niveles de gobierno. Con el propósito de establecer objetivos claros para los próximos años y los medios para alcanzarlos, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República, el COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otros instrumentos legales.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria"*;

Que, el artículo 238 de la Carta Magna establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales"*;

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, *"planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"*, y determina, en su inciso final, que *"en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales"*,

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República del Ecuador define que: *"El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores."*;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *"El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. (...)."*

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...)”*;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador señala que *“el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”*;

Que, dentro de los principios generales del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se reconoce en su artículo 7 la potestad de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial, observando lo prescrito en la Constitución y la Ley;

Que, el COOTAD en el literal a) del artículo 54 manifiesta: *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”*, señalando en su literal c): *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*; en su literal m): *“Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”*; y en su literal o): *“Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”*;

Que, en el artículo 55 del COOTAD, letras a), b) y c), dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la Ley, se encuentran: *“a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”*;

Que, el artículo 57 del COOTAD establece como atribuciones del concejo municipal, entre otras: *“aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”*;

Que, el artículo 60 del COOTAD señala dentro de las atribuciones del alcalde o alcaldesa su facultad para *“decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas”*;

Que, el COOTAD, en su artículo 140, determina: *“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. (...)”*;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4 determina: *“Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas”*;

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización (...)”*;

Que, el COPFP, en el artículo 46, establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados *“se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”*;

Que, el COPFP, en el artículo 48 determina que, *“al inicio de gestión de los gobiernos autónomos descentralizados, deberán actualizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”*;

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), señala que: *“Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”*;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) en su artículo 9 determina que: *"El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno."*

Que, la LOOTUGS, en su artículo 11 define el alcance del componente de ordenamiento territorial, y dispone que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán criterios, siendo uno de estos que *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno."*

Que, la LOOTUGS, en su artículo 12 establece que, para el efectivo ejercicio de la competencia de ordenamiento territorial, entre los instrumentos de ordenamiento territorial están: *"Instrumentos de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales. Los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias."*

Que, el artículo 15 de la LOOTUGS, determina la naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. *"Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación";*

Que, el artículo 27 de la LOOTUGS señala que: *"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 (...);"*

Que, el artículo 30 de la LOOTUGS, puntualiza que *"el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente";*

Que, la quinta disposición transitoria de la LOOTUGS puntualiza que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID-19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;*

Que, en la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, indica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados. En caso de inobservancia de esta disposición por la falta de planificación o ejercicio de control del ordenamiento territorial debidamente declarada por la autoridad competente, los niveles de gobierno responsables deberán asumir el costo que corresponda a la infraestructura vial referida, valor que será descontado de forma automática del presupuesto asignado al gobierno autónomo descentralizado respectivo”;*

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: *“Las transferencias de derechos fundados en “posesiones, derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio. Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o “derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y otros similares. De hacerlo, no obstante, esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda”;*

Que, el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece que *“los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)”;* sin embargo, siendo esta actualización de carácter obligatorio al inicio de gestión de las autoridades locales;

Que, el artículo 12 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) determina que, *“una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del PUGS, y en concordancia con el plazo de actualización del PDOT, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como con el artículo 8 de este Reglamento; para ello, se seguirán los procedimientos participativos y técnicos establecidos en la ley y por la entidad rectora correspondiente”;*

Que, el artículo 11 del Reglamento a la LOOTUGS estipula que *“el plan de uso y gestión del suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”*;

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: *“Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante Ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano”*;

Que, el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, sobre los planes parciales prescribe que: *“La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares”*;

Que, el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: *“Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo”*;

Que, la tercera disposición transitoria del Reglamento a la LOOTUGS dispone que *“los gobiernos autónomos descentralizados formularán, adecuarán, actualizarán y aprobarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y sus planes de uso y gestión del suelo en una misma ordenanza, conforme el artículo 11 de este reglamento, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades municipales o metropolitanas, de acuerdo al plazo otorgado en la disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes”*;

Que, mediante Resolución Nro.003-CTUGS-2019, publicada en el Registro Oficial Nro. 87 de 25 de noviembre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, expidió la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, mediante Resolución No. STPE-022-2020, de 12 de junio de 2020, la Secretaría Técnica de Planificación “Planifica Ecuador”, en su artículo 1, expide los Lineamientos de Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, mediante Resolución Nro. 005-CTUGS-2020, publicada en el Registro Oficial Nro. 301 de 1 de octubre de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, expidió la Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República, artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, expide la siguiente:

ORDENANZA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ADECUACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación. – La presente norma es de aplicación obligatoria en todo el territorio, tanto suelo urbano como suelo rural, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena.

Artículo 2.- Finalidad de la Ordenanza. – La presente Ordenanza tiene como finalidad la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Elena, como la adecuación de su Plan de Uso y Gestión del Suelo, esto cumpliendo con lo determinado en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y demás normativa vigente.

Artículo 3.- Definiciones. - Para efectos de la presente Ordenanza, se aplicarán las siguientes definiciones:

Aprovechamiento urbanístico o de suelo: El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

Edificabilidad básica: Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GADM Santa Elena que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

Edificabilidad específica máxima: Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

MDT: Modelo Territorial Deseado.

Ocupación del suelo: Es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Planes urbanísticos complementarios: Son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Polígonos de intervención territorial: Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

PUGS: Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Suelo: Es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Suelo rural: Se entiende como suelo rural al destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Suelo Urbano: Se entiende como suelo urbano al ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Tratamientos urbanísticos: Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico

Uso: El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

Uso general: Es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

Usos Específico: Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

TÍTULO II DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

Principios y Reglas Generales

Naturaleza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial- PDOT.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Elena es un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 4.- Objeto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial- PDOT.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Elena busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son: mejorar el nivel de ingreso o renta de la población; mejorar la calidad de vida y de trabajo; y, mejorar la calidad ambiental.

El objetivo principal es convertirse en el instrumento de gestión y promoción del desarrollo del cantón, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los subsistemas: medio físico o sistema natural; población y actividades de producción, consumo y relación social; asentamientos humanos e infraestructuras; y, el marco legal e institucional. Sin dejar a un lado la seguridad y protección y convivencia ciudadana.

Artículo 5.- Vigencia y publicidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial- PDOT. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Elena, tiene una vigencia temporal hasta el año 2027, pudiendo ser reformado cuando así lo considere el GAD Municipal, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Elena, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Artículo 6.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Corresponde al GAD del Cantón Santa Elena, sus direcciones, en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia Cantonal se constituyen en prioritarios para el GADM del Cantón Santa Elena. Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

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

Artículo 7.- Seguimiento y Evaluación. - El GAD Municipal del Cantón Santa Elena, a través de la unidad responsable del PDOT, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT Cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará anualmente a la Secretaría Nacional de Planificación el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT Cantonal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La unidad responsable -Planificación- del PDOT, estará a cargo de la coordinación, seguimiento técnico interno de la ejecución y evaluación del PDOT; la aplicación de las estrategias de articulación con el Ejecutivo y con otros niveles de gobierno;

Artículo 8.- Aprobación Presupuestaria. - De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Santa Elena, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Elena.

TÍTULO II DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES

Artículo 9.- El Plan de Uso y Gestión del suelo es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT –, permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos el GAD municipal puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Artículo 10.- Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Artículo 11.- Vigencia y Revisión. - Los Planes de Uso y gestión del suelo tiene una vigencia temporal hasta el año 2032.

Con la implementación de planes urbanísticos complementarios, planes parciales, planes maestros sectoriales y otros instrumentos de planeamiento, deberán ser aprobados dentro de las etapas de incorporación previstas para el uso, cumpliendo con las formalidades determinadas en la LOOTUGS.

En los períodos de actualización del PUGS se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente mediante una evaluación, en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la LOOTUGS y su reglamento.

Artículo 12.- Complementariedad. - Se entiende por complementariedad a la correspondencia directa o adicional de los otros planes y normas territoriales del cantón con las regulaciones del PUGS, sin que esto signifique contradecir su contenido.

Durante el período de vigencia del PUGS Santa Elena, todas las ordenanzas que se aprueben sobre el territorio y el medioambiente, respetarán las disposiciones de esta norma; caso contrario, se entenderán nulas.

Artículo 13.- Componentes. - Se establecen los componentes estructurante y urbanístico:

- **Componente estructurante:** Estará constituido por los contenidos de largo plazo que responderán a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el PUGS Santa Elena. El componente estructurante del PUGS Santa Elena asegurará la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.
- **Componente urbanístico:** Este componente establecido en función del componente estructurante del PUGS Santa Elena, determina el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

CAPÍTULO II

DEL COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Artículo 14.- Elementos del componente estructurante. - Los elementos del componente estructurante del PUGS Santa Elena, se detallan a continuación:

- a) La estructura urbano-rural del territorio, mediante la definición del sistema de asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales, y su articulación con el respectivo sistema nacional de asentamientos humanos.
- b) La definición del límite urbano justificada mediante un documento técnico de soporte, para las cabeceras cantonales como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.
- c) La clasificación y subclasificación de todo el suelo municipal o metropolitano conforme a lo establecido en la ley, reglamentos y las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto.
- d) La identificación, capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supracantonal, sobre la base de una adecuada relación funcional entre zonas urbanas y rurales.
- e) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente.
- f) La distribución espacial general de las actividades para asentamientos humanos, productivas, extractivas, de conservación y de servicios, que posteriormente servirán de base para la delimitación de los polígonos de intervención.
- g) Las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbanos.

Artículo 15.- Suelo Urbano. – Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

Artículo 16.- Suelo rural. - Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. 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 de 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.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en la normativa nacional.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Artículo 17.- Definición del límite urbano. – Se considera suelo urbano al suelo correspondiente de la cabecera cantonal y las cabeceras de parroquias rurales, definiéndose de la siguiente manera:

- a. Límite urbano de la cabecera cantonal: Se entenderá por límite urbano a la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas de las parroquias urbanas que conforman el cantón Santa Elena. La demarcación del límite urbano es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.
- b. Límite urbano de cabeceras parroquiales rurales: Las cabeceras de las parroquias rurales forman parte del suelo urbano de dicha parroquia, las mismas que se encuentran representadas para las seis (6) cabeceras parroquiales rurales: Manglaralto, Colonche, Simón Bolívar, Chanduy, Atahualpa, y San José de Ancón, en el mapa Análisis del Límite Urbano de las cabeceras parroquiales rurales.

CAPÍTULO III

DEL COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo 18.- Elementos del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El componente urbanístico del plan deberá contener, al menos, las siguientes determinaciones:

- a) La delimitación de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano y rural, para la asignación de los tratamientos y aprovechamientos urbanísticos generales que les correspondan.
- b) La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos, atendiendo a las demandas y de las instituciones sectoriales competentes y conforme a los estándares urbanísticos establecidos en las regulaciones nacionales que se dicten para el efecto.
- c) La determinación de los sistemas viales locales y complementarios.
- d) El sistema de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte.
- e) La identificación y localización del suelo necesario para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente y proyectada para el plazo del plan en el territorio cantonal y distrital incluyendo la demanda de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social.
- f) La identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social, así como suelos de reserva.
- g) La norma urbanística que determina y zonifica los aprovechamientos urbanísticos asignados al suelo urbano y rural, en función de los usos generales y específicos y la edificabilidad.
- h) Los estándares urbanísticos establecidos en la regulación nacional que se dicte para el efecto, y de conformidad con las directrices establecidas por el ente rector de hábitat y vivienda. Para el cumplimiento de esta determinación se deberá coordinar con el ente rector de hábitat y vivienda.

- i) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios.
- j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite.

Artículo 19.- Polígonos de Intervención Territorial - PIT.- Estos polígonos deberán formarse a partir de las subclasificaciones del suelo que constan en el PDOT y que han sido ajustadas en el componente estructurante del PUGS. La delimitación se realizará a partir de la información de partida disponible por el GADM y responderá a la homogeneidad en las características de ocupación como: áreas útiles construidas, áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

Artículo 20.- Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial. - Cada PIT deberá contemplar un tratamiento urbanístico específico de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, literales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS de la siguiente manera:

1. Suelo urbano consolidado. - Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

- a. Conservación. - Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b. Sostenimiento. - Para áreas con alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
- c. Renovación. - Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

2.- Suelo urbano no consolidado.-Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

- a. Mejoramiento Integral.- Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico - espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

- b. Consolidación. - Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.
 - c. Desarrollo. - Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.
- 3.- Suelo urbano y rural de protección. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:
- a. Conservación. - Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
 - b. Recuperación. - Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.
- 4.- Suelo rural de producción o de aprovechamiento extractivo. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:
- a. De Mitigación.- Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
 - b. De recuperación. - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
 - c. De promoción productiva. - Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- 5.- Suelo rural de expansión urbana. - Se le aplicará el siguiente tratamiento:
- a) Desarrollo. - Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Artículo 21.- Del aprovechamiento urbanístico. - De acuerdo al tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se deberán definir los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención

TÍTULO IV

VINCULACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 22.- Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, deberá observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

- Las disposiciones que establece la Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente relacionado;
- Instrumentos generados en el marco de los compromisos internacionales (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Acuerdo de París, Contribuciones Nacionalmente Determinadas, Comunicaciones Nacionales de Cambio Climático, Hábitat III);
- El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y metas definidos por otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda;
- Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, y el Consejo Nacional de Competencias.
- La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial provinciales, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos;
- La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificado en el PDOT;
- Las políticas públicas de protección de derechos definidas en las Agendas Nacionales de Igualdad y los Consejos Cantonales de Protección de Derechos;
- El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes; y,
- La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS.

Artículo 23.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apovarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial.

en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el **componente estructurante** se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT, con una escala máxima de 1:25.000.

En el **componente urbanístico** se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

TÍTULO V

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 24.- De la participación ciudadana. - Los habitantes del territorio en el respectivo nivel de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a través del área encargada de la planificación territorial, previo al inicio de formulación del PUGS, deberá listar y mapear los sectores que intervienen dentro del cantón con sus correspondientes actores sociales. Los criterios que se considerarán dentro de este mapeo serán de agrupación por temática de injerencia de los actores, su área de influencia específica, e influencia estratégica en el cantón, organizada y conformada a través de los Consejos Barriales, Consejos Parroquiales.

Durante el proceso de formulación y ajuste del PUGS, los actores serán organizados para su respectiva participación en talleres y espacios adicionales, que servirán para recoger todas sus inquietudes y aportes durante todo el proceso, considerando la fase de distanciamiento que se encuentra atravesando el país, o acorde a las disposiciones que se emanen del órgano correspondiente municipal con el objeto de prevalecer la salud de las personas, o pudiendo utilizarse de forma organizada los procesos telemáticos o tecnológicos o su respectiva publicación en la página web o medios electrónicos, redes sociales disponibles.

Toda la participación social que se realice deberá contemplar: registro de asistentes, acta de acuerdos/desacuerdos, material fotográfico de respaldo. Estos documentos formarán parte de los anexos al expediente de formulación o actualización del PUGS que será presentado oportunamente al Consejo Cantonal de Planificación. Todo esto en consideración a la situación del proceso de semaforización, pudiendo en todo caso organizar acorde a la realidad territorial.

Se deberá tomar en consideración los aportes que realicen cada uno de los actores. En el caso, que no se consideren aportes específicos de los actores, su exclusión deberá justificarse técnica y legalmente dentro del informe de factibilidad que remita el Departamento de Planificación Municipal.

Artículo 25.- De la conformación del Consejo Cantonal de Planificación. - Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del COPYFP, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación serán designados por su autoridad competente o a la ordenanza respectiva.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. – Mediante la presente normativa se actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Elena, documento que será parte integrante de la Ordenanza.

SEGUNDA. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Uso y Ordenamiento territorial prevalecerán sobre cualquier otra normativa norma municipal.

TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, deberá contar con un equipo técnico multidisciplinario interno o externo responsable de la formulación, socialización, ajuste y presentación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como de los respectivos Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

Estos equipos deberán contar con los mínimos recursos tecnológicos que les permitan analizar, interpretar, y preparar toda la información relacionada con el Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como con los Planes Urbanísticos Complementarios.

QUINTA. - Los estándares urbanísticos específicos que formarán parte del componente urbanístico de los Planes de Uso y Gestión del Suelo deberán sujetarse a las políticas y estándares nacionales vigentes y que se formulen por parte de las entidades sectoriales del gobierno Central competentes en cada una de sus ramas, entre éstas: ambiente, agua, agro, telecomunicaciones, riesgos, energía y recursos renovables, obra pública, equipamiento de salud, de educación, entre otras.

SEXTA. - Las habilitaciones del suelo que se otorguen al amparo de una ley anterior, mantendrán su vigencia por el plazo que fueron otorgadas, siempre que cuenten con las garantías vigentes; cuando la norma posterior incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada, se aplicará la norma más favorable al administrado, sin quebrantar derechos subjetivos. Las aprobaciones de planos o autorizaciones para edificación o para someterse al régimen de propiedad horizontal, obtenidas al amparo de una norma anterior a la ordenanza del PUGS y que se encuentren vigentes no perderán su valor cuando la norma posterior disminuya los parámetros de edificabilidad autorizados. Perderá su valor si a la fecha de promulgación de la Ordenanza del PUGS no se ha iniciado la obra en su plazo de vigencia.

SÉPTIMA. – El área encargada de la planificación territorial absolverá y aclarará las consultas de la aplicación de los instrumentos de planificación y regulaciones del suelo contenidas en la ordenanza vigente y en el Plan de Uso y Gestión del suelo.

OCTAVA. - Los casos no previstos en la ordenanza del PUGS, serán resueltos por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de manera general; con este fin, se realizará una inspección conjunta entre, los miembros del Concejo cantonal de Planificación, la Procuraduría Síndica Municipal, y el interesado, previo informe técnico elaborado por el área encargada de la planificación territorial que fundamente con la normativa y la situación encontrada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, dispondrá de dos años a partir de la publicación de la presente normativa, para levantar y estructurar dentro de su escala pertinente la información cartográfica de su competencia descrita en el presente instrumento y relacionada con el enfoque de los asentamientos humanos. Hasta que dicho levantamiento ocurra, se utilizará la información disponible en las escalas que se dispongan a la fecha de formulación de los Planes de Uso y Gestión del Suelo.

SEGUNDA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena dispondrá del catastro en las fases que se establezcan de conformidad con la normativa catastral que se expida por parte del organismo rector, según disposición transitoria novena de la LOOTUGS.

TERCERA. - En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, requiera generar Planes Urbanísticos Complementarios al Plan de Uso y Gestión del Suelo, éstos deberán ser aprobados a partir del primer año desde la publicación de la presente normativa.

CUARTA. - Dentro de los 200 días posteriores a la sanción de la presente Ordenanza, se deberá realizar la adecuación y maquetación del documento técnico PUGS, así

como toda la normativa municipal vigente será actualizada y ajustada a los lineamientos establecidos en la actualización del PUGS del cantón Santa Elena, así como todos los procedimientos en relación a la gestión del suelo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese todo artículo o norma municipal que se contraponga a lo establecido en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial. Del mismo modo se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena, a los veintisiete días del mes de marzo de 2025.


Mgtr. María Del Carmen Aguino Merchán
ALCALDESA DEL CANTÓN



SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

Santa Elena, 10 de abril de 2025.-

CERTIFICA: Que la “ORDENANZA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ADECUACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesiones extraordinarias celebradas los días 30 de octubre de 2024 y 27 de marzo de 2025, tramitándose de conformidad con lo estipulado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



ALCALDÍA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

Santa Elena, 10 de abril de 2025.-

En virtud de que la “**ORDENANZA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ADECUACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA**”, ha sido discutida por la Corporación Edilicia en sesiones extraordinarias celebradas los días 30 de octubre de 2024 y 27 de marzo de 2025, esta Alcaldía facultada en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONA presente ordenanza y autoriza su promulgación de conformidad con el indicado Art. 322.


Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán
ALCALDESA DEL CANTÓN SANTA ELENA



SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ELENA

RAZÓN. - Proveyó y firmó el decreto que antecede la Mgtr. María Del Carmen Aquino Merchán, Alcaldesa del Cantón, en la Villa de Santa Elena, Capital Provincial del mismo nombre a los diez días del mes de abril del año dos mil veinticinco. Lo certifico.- Santa Elena, 10 de abril de 2025.-


Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



RAZON: SIENTO COMO TAL QUE LA “ORDENANZA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ADECUACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA”, HA SIDO DISCUTIDA POR LA CORPORACIÓN EDILICIA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 30 DE OCTUBRE DE 2024 Y SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE MARZO DE 2025, LA MISMA QUE CUMPLE CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN EL REGISTRO OFICIAL.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE EMILIO AGUSTO
MONTES**

Validar únicamente con FirmaBC

Ab. José Emilio Augusto Montes
SECRETARIO GENERAL

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA



CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El GAD Municipal de Valencia, es un organismo autónomo con capacidad plena para realizar los actos jurídicos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, atender las necesidades de los vecinos, especialmente las derivadas de la convivencia urbana; en materia de inquilinato, por mandato legal, le corresponde al Concejo Municipal el registro de inscripciones de los predios de arrendamientos, en este escenario, se resalta la pertinencia de analizar, desde una perspectiva jurídica y económica, las condiciones actuales en la que se halla la problemática de los locales dados en arrendamiento dentro de la cabecera cantonal de Valencia, es indispensable para ello, expedir un cuerpo normativo que regule la actividad inmobiliaria en lo que a inquilinato se refiere.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, establece dentro del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, que la Unidad de Avalúos y Catastros forma parte de la Dirección de Catastros, siendo uno de sus productos y servicios el catastro de bienes inmuebles urbanos dados en arrendamiento.

La Ley de Inquilinato, en el Título III, en el primer inciso del Art. 8, establece que, Los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, que lo llevará el jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos.

Acogiendo la normativa legal y la necesidad de la institución de implementar una reforma a la Ordenanza que versa sobre el arrendamiento de bienes inmuebles urbanos, es necesario expedir la misma, priorizando su tratamiento, por lo que;

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VALENCIA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 inciso final, establece que, en el ámbito de sus competencias en uso de sus facultades, los Gobiernos Autónomos Municipales expedirán ordenanzas cantonales;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57, faculta al Concejo Municipal, letra a), el ejercicio de la facultad

normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 60 literal d) y e) señala las atribuciones del Alcalde entre otras las de: “d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;
- Que,** el Código Orgánico Administrativo publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 de 07 de julio de 2017, en el numeral 1 del artículo 248, señala: “Garantías del procedimiento. El ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: (...) En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos”;
- Que,** el artículo 8 de la Ley de Inquilinato, establece: “Los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos”;
- Que,** la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato que regula el arrendamiento de Bienes Inmuebles Urbanos en el Cantón Valencia, fue sancionada el 29 de junio del 2022;
- Que,** mediante Resolución Administrativa No. 130-2023-A, se expide la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia;
- Que,** es necesario la expedición de un instrumento legal actualizado que permita establecer la competencia de la sustanciación de procesos administrativos por infracciones e inobservancia a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato que Regula el Arrendamiento de Bienes Inmuebles Urbanos que se encuentra vigente en el cantón Valencia, a fin que arrendadores y arrendatarios cumplan con las condiciones y requisitos que garanticen el derecho al hábitat y vivienda digna, asegurando la suscripción de contratos de arrendamiento a precios justo y sin abusos; y,

El Concejo Municipal en uso de la facultad normativa prevista en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA

Artículo 1.- Agréguese en el artículo 6 el literal k) que establece lo siguiente:

“k) Certificado otorgado por la Unidad de Gestión de Riesgos o su similar”.

Artículo 2.- Sustitúyase el texto del artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Del Certificado de Inscripción. - La Unidad de Avalúos y Catastros, una vez inscrito el inmueble, otorgará al arrendador un certificado que acredite el derecho del interesado a arrendar el local, y el precio o canon de arrendamiento fijado. El certificado de canon de arrendamiento tendrá validez durante el bienio de la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos; y, el costo o valor del mismo se emitirá conjuntamente con las tasas por inscripción de inquilinato de las que versa esta ordenanza”.

Artículo 3.- Sustitúyase el texto del artículo 12 por el siguiente:

“Artículo 12.- Tasa por inscripción de inmuebles dados en arrendamiento. - Las o los propietarios, pagarán una tasa por inscripción de su inmueble dado en arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

FRACCIÓN BÁSICA	EXCESO HASTA	TASA SOBRE FRACCIÓN BÁSICA	TASA SOBRE FRACCIÓN EXCEDENTE
-	9.650,00	5,00	0,05
9.560,01	20.000,00	9,83	0,10
20.000,01	40.000,00	29,83	0,12
40.000,01	60.000,00	77,83	0,14
60.000,01	100.000,00	161,83	0,16
100.000,01	En adelante	321,83	0,00

Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales por canon de arrendamiento estimados en un máximo de 5 (cinco) remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de la tasa por inquilinato contemplada en esta ordenanza; y, pagarán solo el valor de la especie valorada. En caso de que supere lo dispuesto en el presente artículo pagará por el excedente en función a la tabla que antecede. Para acogerse a este beneficio los favorecidos deberán presentar el respectivo contrato debidamente notariado y las facturas de los últimos tres meses por concepto de alquiler del inmueble.

La exoneración de tasas de inquilinato de las personas con discapacidad se registrará de acuerdo a los porcentajes de exoneración contemplados la Ley Orgánica de Discapacidades.

Las personas con enfermedades catastróficas, están exentas del pago de las tasas establecidas en el presente artículo, previa la certificación medica otorgada por el Ministerio de Salud Pública; y, pagarán solo el valor de la especie valorada”.

Artículo 4.- Sustitúyase el texto inciso 1° del artículo 14 por el siguiente:

“Artículo 14.- Recaudación de la Inscripción. - Para la recaudación de la tasa establecida en los artículos precedentes, la Unidad de Rentas emitirá conjuntamente con los valores de los certificados de canon y de riesgos, los títulos correspondientes con la base catastral actualizada por la Unidad de Avalúos y Catastros hasta el 31 de diciembre del año anterior a la emisión, previo informe de la Unidad de Tecnología Informática. Realizada la emisión correspondiente la Unidad de Rentas notificará a la Tesorería Municipal para que realice la recaudación correspondiente”.

Artículo 5.- Sustitúyase el texto del artículo 18 por el siguiente:

“Artículo 18.- Reclamos del arrendatario.- La o el arrendatario afectado por el precio del canon arrendaticio que hiciere la o el arrendador, podrá presentar su reclamo ante el responsable de la Unidad Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Valencia, quien verificará que los valores fijados sean los estipulados en la inscripción del inmueble, de encontrarse inconsistencias informará al Director o Directora de Catastros para que dé inicio a la sustanciación por infracciones e inobservancia a la presente ordenanza”.

Artículo 6.- Sustitúyase el texto del inciso 1° artículo 19 por el siguiente:

“Artículo 19.- Del Órgano Instructor. - La sustanciación por infracciones e inobservancia a la presente Ordenanza, la tramitará el Director o Directora de Catastros, como Órgano Instructor, observando el debido proceso, conforme al procedimiento determinado en el artículo 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo. Una vez finalizada la prueba, emitirá su dictamen y remitirá el expediente a la o el Comisario Municipal”.

Artículo 7.- Sustitúyase el texto del artículo 21 por el siguiente:

“Artículo 21.- Del control de riesgos. - El responsable de la Unidad de Gestión de Riesgos o su similar, realizará el control de riesgos y verificará las condiciones de mantenimiento y seguridad del local arrendado, constatando el estado de su estructura e instalaciones en general. En caso de presentarse novedades que impliquen riesgos a los arrendatarios, informará al Director o Directora de Catastro, quien dará inicio a un procedimiento de instrucción, mismo que una vez resuelto en caso de existir indicios de inobservancia a la presente ordenanza, remitirá el expediente a la o el Comisario Municipal, para que se aplique la sanción establecida en el artículo 26.

El encargado de control de riesgos realizará inspecciones y otorgará la respectiva certificación cada año o cada que se renueve el contrato, en base a los registros de inquilinato que le remitirá la Unidad de Avalúos y Catastros.”

Artículo 8.- Sustitúyase el texto del artículo 23 por el siguiente:

“Artículo 23.- Falta de inscripción. - Las o los propietarios tendrán la obligación de inscribir el bien inmueble destinado al arrendamiento, el incumplimiento será sancionado con una multa del 10% de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador, por cada año que no haya inscrito el bien inmueble urbano dado en arrendamiento.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 28 por el siguiente:

“Artículo 28.- De la emisión de título de crédito. - Cuando las o los propietarios, de un inmueble dado en arrendamiento o los arrendatarios, no paguen las multas impuestas por la o el Comisario Municipal, o no paguen los valores por inscripción, dentro del término o plazo señalado por dicha autoridad, la o el Comisario Municipal notificará el incumplimiento a la o el Director Financiero para que emita el título correspondiente y de ser necesario se inicie el proceso coactivo”.

Artículo 10.- Sustitúyase el texto de la Disposición General Cuarta por el siguiente:

“CUARTA.- Cuando previa inspección la Unidad de Avalúos y Catastros, constate el arrendamiento de un bien inmueble urbano que no se encuentra registrado en el catastro de inquilinato, notificará al propietario y/o administrador concediéndole el término de diez días para que realice la correspondiente inscripción, en caso de no realizarse la

misma se inscribirá el bien inmueble sin necesidad de presentar el formulario del que trata el artículo 6 de la presente ordenanza y, previo informe escrito, el Director o Directora de Catastros iniciará el respectivo procedimiento de instrucción”.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Sustitutiva de Inquilinato que regula el arrendamiento de Bienes Inmuebles Urbanos en el Cantón Valencia, se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Ley de Inquilinato, Código Orgánico Administrativo y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA. - La Unidad de Avalúos y Catastros, remitirá hasta el 01 de julio de 2025 los registros de bienes inmuebles urbanos dados en arrendamiento a la Unidad de Gestión de Riesgos o su similar, para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21; Inspección y certificado que por única vez dentro de este proceso correspondiente al año 2025 no tendrá costo alguno para los hechos generadores ya inscritos.

TERCERA. - Los sujetos pasivos registrados en el catastro de inquilinato que hayan cancelado el certificado de canon de arrendamiento correspondiente al año 2024, deberán hacerlo en el año 2026.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. - La Coordinación de Relaciones Públicas del GADM de Valencia ejecutará la campaña de difusión de la reforma a la Ordenanza para concientizar a la ciudadanía sobre la obligación de inscribir los bienes inmuebles urbanos dados en arrendamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. La presente Ordenanza entrará en vigor desde su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, Gaceta Municipal y/o Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Valencia, a los 23 días del mes de abril del año dos mil veinticinco.

Cúmplase. -

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**DANIEL VICENTE
MACÍAS LOPEZ**

Validar únicamente con FirmaEC



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR HERIBERTO
SANCHEZ VEGA**

Ing. Daniel Macías López
ALCALDE DEL CANTON VALENCIA

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del GAD Municipal del Cantón Valencia, en dos sesiones distintas, celebradas los días 31 de enero de 2025 y 23 de abril del 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del COOTAD.

Valencia, 23 de abril de 2025



Firmado electrónicamente por:
OSCAR HERIBERTO
SANCHEZ VEGA

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN. - En Valencia, a los 06 días del mes de mayo de 2025. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA**, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - SANCIONO. - La presente Ordenanza entrará en vigencia, desde su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, Gaceta Municipal y/o Registro Oficial.

Valencia, 06 de mayo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
DANIEL VICENTE
MACÍAS LOPEZ

Validar únicamente con FirmaBC

Ing. Daniel Macías López
ALCALDE DEL CANTÓN VALENCIA

SECRETARÍA GENERAL. - Valencia, a los 06 días del mes de mayo de 2025, proveyó, firmó y ordenó la promulgación inmediata de **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN VALENCIA**, Ing. Daniel Macías López, Alcalde del Cantón Valencia.

Valencia, 06 de mayo de 2025.



Firmado electrónicamente por:
OSCAR HERIBERTO
SANCHEZ VEGA

Validar únicamente con FirmaBC

Ab. Oscar Sánchez Vega
SECRETARIO DEL CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

NGA/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.