

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

OM-20-2025 Cantón Francisco de Orellana: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2026 - 2027	2
- Cantón Portovelo: Que regula las tasas para el uso y ocupación de suelo provisional de las actividades económicas	37



ORDENANZA MUNICIPAL OM-20-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, en cumplimiento de las disposiciones constitucionales y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), emite la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2026-2027.

Su emisión responde al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 264, numeral 9, de la Constitución de la República del Ecuador, que señala que los gobiernos municipales tienen la responsabilidad de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; así mismo el Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 494 y 496 establecen la obligación de mantener actualizados los catastros y realizar actualizaciones generales de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Es importante señalar que los impuestos prediales constituyen una fuente fundamental de financiamiento para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, debido al considerable número de sujetos pasivos ubicados dentro de su jurisdicción, en este contexto, el manejo adecuado de la información catastral, a través de la actualización predial de los avalúos y catastros, resulta esencial para fortalecer la gestión recaudatoria municipal.

Asimismo, este proceso garantiza la emisión de un impuesto predial equitativo, general, igualitario y progresivo, acorde con la capacidad tributaria de los propietarios y con la realidad socioeconómica de estos.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."*;

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

Que, el artículo 242 de la Constitución de la República señala que: *"El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales."*;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para *"formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que *"los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad."*;

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

Que, de acuerdo con el artículo 426 de la Constitución Política: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque*

las partes no las invoquen expresamente." Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil señala que *"El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad."*;

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

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que, al Concejo Municipal, le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
- c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

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

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con respecto a los *"Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas."*;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *"Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios*

urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.”;

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Actualización del avalúo y de los catastros. - Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.”;

Que, el artículo 68 del Código Tributario señala que la “Facultad determinadora. - La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.”;

Que, el artículo 87 del Código Tributario señala, que “La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo con los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.”;

Que, el artículo 88 del Código Tributario señala, que “La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: Por declaración del sujeto pasivo; Por actuación de la administración; o, De modo mixto.”;

Que, mediante Ordenanza Municipal OM-015-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023 se expidió LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025;

Que, con fecha 24 de noviembre del 2025 el GAD Municipal Francisco de Orellana y el ING. VEGA MONTUFAR SANTIAGO EDMUNDO con RUC No. 1708532823001 celebraron el CONTRATO Nro. 2025-113, “ACTUALIZACION DE LA VALORACION DE LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE

ORELLANA”, mismo que en su Cláusula Tercera. - OBJETO DEL CONTRATO: se determinó lo siguiente: *“PRODUCTOS DE LA FASE IV. (Hasta los 90 DÍAS calendario) • Propuesta de ordenanza de Bienio que contempla el Modelo de valoración urbana del cantón Francisco de Orellana El consultor se encargará de elaborar una propuesta de ordenanza de implementación del estudio de valoración e impuesto predial a partir de la metodología de valoración desarrollada. Conjuntamente con los técnicos municipales de Asesoría Jurídica y Ordenamiento Territorial, realizar las gestiones pertinentes para la consideración y aprobación de la ordenanza de bienio, en sesión de Concejo Municipal, para lo cual debe contar con los planos de valor de suelo, base de datos y simulaciones, para aprobación de consejo, mediante una exposición técnica, donde se promueva un avalúo de predios urbanos, igualitario, equitativo y justo.”*;

Que, mediante Informe-GADMFO-DOT-AYC-2025-3070 de 19 de diciembre de 2025 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial llevó a cabo un análisis respecto de la actualización de la valoración de los predios urbanos en el cual se aceptan los resultados propuestos por el consultor ING. VEGA MONTUFAR SANTIAGO EDMUNDO, remitiendo a la Tnlga. Shirma Cortés, alcaldesa del GADMFO el Proyecto de Ordenanza denominado “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”. Documento remitido mediante sumilla inserta a Secretaría de Concejo Municipal para su tramitación;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-166 de 24 de diciembre del 2025 el pleno del CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en PRIMER DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-062 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-171 de 31 de diciembre del 2025 el pleno del CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-064 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

Por lo tanto, en aplicación directa de la Constitución de la República y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía

y Descentralización, en sus artículos 53, 54, 55 literal i, 56, 57, 58, 59 y 60, así como por el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Art. 1. OBJETO. -El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón Francisco de Orellana.

El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 2. DEFINICIONES. – Para una adecuada aplicación de la presente ordenanza los términos a continuación deberán entenderse conforme a las definiciones siguientes:

Catastro. - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanuméricas.

Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

Art. 3. DOMINIO DE LA PROPIEDAD. -Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella:

- a) La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
- b) Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.
- c) La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 4. DEPENDENCIAS MUNICIPALES REPOSABLES. Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones de los terrenos y la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, el plano de valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo, concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

Art. 5. JURISDICCIÓN TERRITORIAL- Comprende dos momentos:

a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, la parroquia urbana de cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas la parroquia rural tiene el código establecido que va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA será a partir de 1. El código territorial local está compuesto por diez y siete dígitos numéricos de los cuales dos es para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

1. Identificación del predio
2. Tenencia del predio
3. Descripción física del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso de suelo del predio
6. Descripción de las edificaciones

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantados en la ficha o formulario de declaración.

Art. 6. CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana se encargará de la estructura administrativa del registro de la propiedad y su coordinación con catastro.

CAPÍTULO II

DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES

Art. 7.- EJERCICIO DE LA COMPETENCIA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejerciera de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

El registro de la propiedad enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros dentro de los diez primeros días de cada mes, los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las hipotecas que hubiesen actualizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de los medios electrónicos.

COMPONENTES DEL CATASTRO: La formación del catastro predial se realizará en atención a los siguientes procesos.

7.1. El catastro del título de dominio o posesión de los predios. – Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, de existir copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y

Acciones. En el caso de existir posesión sobre un predio, se registrará la misma, presentando los requisitos establecidos en esta ordenanza.

7.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica. – Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- a) Derecho sobre el predio o bien inmueble.
- b) Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

7.3. Planos o registros cartográficos. -Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- a) Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial);
- b) Fotografías aéreas, imágenes de satélite; y,
- c) Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral

CAPÍTULO III DE CONCEPTO, COMPETENCIA Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerarán en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario del suelo urbano; determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) **El valor de las edificaciones** que es el precio de las construcciones que se hayan ejecutado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición** que se determina aplicando un proceso que permite la simulación del constructivo de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN. – A este efecto, la Dirección de Ordenamiento Territorial, por medio del Departamento de Avalúos y Catastros notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 10.- RECLAMOS Y RECURSOS. – Los contribuyentes responsables o terceros tienen derecho a presentar reclamos o interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 389 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá formular el reclamo dentro de los veinte días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Durante la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 11.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL. – En caso de que los funcionarios incumplan con sus responsabilidades, se aplicará lo establecido en el artículo 525 del COOTAD.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 12.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones, consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exoneraciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia técnica, tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar la data de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), del dato oficial inflacionario vigente en el momento para la emisión del predio del año de bienio, o año oficial hacia el sistema, si a la fecha de la emisión del segundo año no existiere la base de dato oficial actualizada, se mantendrá el dato de RBU del primer año de bienio para todo el periodo fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 13.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con lo señalado en el artículo 6, literal i) del COOTAD; y, en concordancia con el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 14.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará al Departamento de Rentas o quien tenga esa

responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que correspondan, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 15.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS. - Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

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

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: Primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro cuarto del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y los adicionales ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con

el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

Art. 22.- HECHO GENERADOR. - Conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituye hecho generador del impuesto a los predios urbanos lo que la ley reputa como propiedad de bienes inmuebles ubicados dentro del límite urbano del cantón Francisco de Orellana.

Art. 23.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Francisco de Orellana (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

- a) El impuesto a los predios urbanos.
- b) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- c) Impuesto adicional a los solares no edificados.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - Se establecerán los siguientes valores:

- a) **Valor de Terrenos.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultados con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos expresado en el **Anexo 1**.

Sectores sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares información que, mediante un proceso de comparación de predios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano de valor de la tierra, sobre el cual se determinara el precio base por sectores homogéneos, expresado en el **Anexo 2**.

Del precio base que consta en el plano de valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos. El valor individual ser afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

1. Topográfico: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado
2. Geométrico: Localización, forma, superficie, relación, dimensiones, frente y fondo
3. Accesibilidad a servicios: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfono, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el **Anexo 3**.

FÓRMULAS PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL VALOR DEL SUELO URBANO:

Fórmula para el cálculo del valor individual del predio:

$V_i = S \times V_{m2} \times F_a$	
$V_i =$	Valor Individual del Terreno
$S =$	Superficie
$V_{m2} =$	Valor del Metro Cuadrado del Terreno
$F_a =$	Factor Afectaciones

Fórmula para el cálculo del factor de afectación:

$F_a = Co_{Geo} \times Co_T \times Co_{Acc}$	
$F_a =$	Factor Afectación
$Co_{Geo} =$	Coeficientes Geométricos

CoT=	Coeficiente Topográfico
CoAcc=	Coeficiente Accesibilidad a Servicios

Fórmula para el cálculo de coeficientes que influyen en el factor de afectación:

CoGeo= CoFF X CoSup X CoLoc X CoFor	
CoGeo=	Coeficientes Geométricos
CoFF=	Coeficiente Frente Fondo
CoSup=	Coeficiente Superficie
CoLoc=	Coeficiente Localización en la Manzana
CoFor=	Coeficiente Forma

CoT= CoOcu X CoSue X CoTop X CoUsoSue	
CoT=	Coeficientes Topográficos
CoOcu=	Coeficiente Ocupación
CoSue=	Coeficiente Suelo
CoTop=	Coeficiente Topografía
CoUsoSue=	Coeficiente Uso del Suelo

CoAcc= CoVia X CoSB X CoOS	
CoAcc=	Coeficientes Accesibilidad a Servicios
CoVia=	Coeficiente Vía
CoSB=	Coeficiente Servicios Básicos
CoOs=	Coeficiente Otros Servicios

- b) **Valor Edificaciones.** - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obras que va a ser evaluada a costos actualizados, en la que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura; edad de la construcción; estado de conservación; reparaciones y número de pisos. En su Estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras 20 inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas, expresado en el **Anexo 4**.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignan los índices de participación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación con la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación con el mantenimiento de este, en las condiciones de estable (nuevo, conservación normal), a reparar (necesita

reparos simples, necesita reparos importantes) y obsoleto (para demolición) expresado en el **Anexo 5**.

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

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD.

Art. 28. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de cero punto cuarenta y cinco por mil (0.45 ‰), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad; y,
- b) El dos por mil (2‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas.

Este impuesto se cobrará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el literal a).

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se cancelará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la Municipalidad mediante Ordenanza.

Art. 30.- ADICIONAL TASA DE SERVICIO ADMINISTRATIVO. - El valor de la tasa anual se aplicará el costo que establece la ordenanza vigente.

Art. 31. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

Art. 32. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y

establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en el condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 33. - NORMAS RELATIVAS APREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y con relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 del COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 35.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO DE CRÉDITO. - Las rebajas se considerará conforme a lo establecido en la ley, en lo referente al pago de tributos de acuerdo con lo siguiente

- a) Personas con discapacidad. - Las personas con discapacidad y/o personas naturales y jurídicas, que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tienen el derecho a la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago

del impuesto predial, de manera proporcional al grado de discapacidad, conforme a la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE PARA APLICACIÓN DEL BENEFICIO
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 84% al 100%	100%

Esta exención aplica sobre un (1) solo un mueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, según lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia del excedente de acuerdo con la presente ordenanza.

- b) Personas adultas mayores. - Conforme lo establecido en el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en cuanto al pago de impuestos, toda persona mayor de sesenta y cinco años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso anterior, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Para obtener tal rebaja bastará presentar la cédula de ciudadanía o el carnet de jubilado o pensionista del seguro social.
- c) Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad: Tienen exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial, esta exención se aplica sobre un (1) sólo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia o excedente.
- d) En tanto por desastres naturales. - En base del artículo 521 literal b), numeral 2) del COOTAD señala lo siguiente: Deducciones para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúe las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

Cuando por peste, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más de veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el valor que ha de regir desde el año siguiente, el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente el tiempo y a la magnitud de la pérdida, cuando las causas proporcionadas en el año en que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieran a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los

numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción.

Art. 36.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

Art. 37.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en el mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente de acuerdo con el artículo 518 del COOTAD.

Art. 38. - TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Directora o Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 39.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: El primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

DISPOSICIONES GENERALES

ÚNICA. - SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza o que exista contradicción, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Orgánico Tributario y el Código Orgánico Administrativo, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025, de fecha 19 de diciembre de 2023.

SEGUNDA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2026-2027.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los treinta y un días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés
Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**



Abg. Iván Zambrano Cuenca
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADMFO**

CERTIFICO: Que la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027” fue conocida, discutida y aprobada, en primer debate, en sesión Extraordinaria Nro. 081-2025-EXT del 24 de diciembre de 2025 y, en segundo debate, en sesión Extraordinaria Nro. 083-2025-EXT del 31 de diciembre de 2025, ello de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**VINICIO IVAN
ZAMBRANO CUENCA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Iván Zambrano Cuenca

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los treinta y un días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.- **VISTOS:** Por cuanto la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027” está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**SHIRMA CONSUELO
CORTES SANMIGUEL**
Validar únicamente con FirmaEC

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

RAZÓN: SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: SIENTO POR TAL que la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027”, en la fecha señalada.

Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**VINICIO IVAN
ZAMBRANO CUENCA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Iván Zambrano Cuenca

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

VALOR DEL TERRENO

Anexo 1.- Cuadros de cobertura de servicios

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	96%	96%	91%	100%	25%	99%	99%	61%	95%	85%	3,00
	DEFICIT	4%	4%	9%	0%	75%	1%	1%	39%	5%	15%	2,98
2	COBERTURA	93%	89%	4%	100%	17%	53%	95%	25%	89%	63%	2,98
	DEFICIT	7%	11%	96%	0%	83%	47%	5%	75%	11%	37%	2,85
3	COBERTURA	93%	88%	3%	0%	3%	22%	97%	0%	90%	44%	2,85
	DEFICIT	7%	12%	97%	100%	97%	78%	3%	100%	10%	56%	2,86
4	COBERTURA	93%	66%	2%	0%	1%	16%	93%	0%	91%	42%	2,86
	DEFICIT	7%	34%	98%	100%	99%	84%	7%	100%	9%	60%	2,82
5	COBERTURA	59%	93%	1%	0%	0%	3%	91%	0%	82%	37%	2,82
	DEFICIT	7%	71%	99%	100%	100%	97%	9%	100%	18%	63%	2,78
PROMEDIO COBERTURA		93%	76%	3%	25%	5%	24%	94%	6%	88%	51%	
PROMEDIO DEFICIT		6%	20%	80%	60%	91%	61%	5%	83%	11%	46%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DAYUMA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	97%	98%	53%	100%	64%	31%	100%	0%	98%	71%	3,00
	DEFICIT	3%	2%	47%	0%	36%	69%	0%	100%	2%	29%	2,96
PROMEDIO COBERTURA		97%	98%	53%	100%	64%	31%	100%	0%	98%	71%	13%
PROMEDIO DEFICIT		3%	2%	47%	0%	36%	69%	0%	100%	2%	29%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS TARACOA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	98%	88%	3%	100%	51%	26%	92%	0%	80%	60%	3,00
	DEFICIT	2%	12%	97%	0%	49%	74%	8%	100%	20%	40%	2,84
PROMEDIO COBERTURA		98%	88%	3%	100%	51%	26%	92%	0%	80%	60%	
PROMEDIO DEFICIT		2%	12%	97%	0%	49%	74%	8%	100%	20%	40%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DORADO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	92%	82%	1%	100%	4%	2%	86%	24%	75%	52%	3,00
	DEFICIT	8%	18%	99%	0%	96%	98%	14%	76%	25%	48%	2,74
PROMEDIO COBERTURA		92%	82%	1%	100%	4%	2%	86%	24%	75%	52%	
PROMEDIO DEFICIT		8%	18%	99%	0%	96%	98%	14%	76%	25%	48%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS GARCIA MORENO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	96%	96%	3%	100%	8%	0%	92%	0%	89%	54%	3,00
	DEFICIT	4%	4%	97%	0%	92%	100%	8%	100%	11%	46%	2,76
PROMEDIO COBERTURA		96%	96%	3%	100%	8%	0%	92%	0%	89%	54%	
PROMEDIO DEFICIT		4%	4%	97%	0%	92%	100%	8%	100%	11%	46%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS INES ARANGO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	99%	94%	0%	100%	50%	3%	99%	0%	78%	58%	3,00
	DEFICIT	1%	6%	100%	0%	50%	97%	1%	100%	22%	42%	2,78
PROMEDIO COBERTURA		99%	94%	0%	100%	50%	3%	99%	0%	78%	58%	
PROMEDIO DEFICIT		1%	6%	100%	0%	50%	97%	1%	100%	22%	42%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LA BELLEZA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	80%	68%	2%	100%	3%	1%	85%	0%	65%	45%	2,74
	DEFICIT	20%	32%	98%	0%	97%	99%	15%	100%	35%	55%	2,90
PROMEDIO COBERTURA		80%	68%	2%	100%	3%	1%	85%	0%	65%	45%	
PROMEDIO DEFICIT		20%	32%	98%	0%	97%	99%	15%	100%	35%	55%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUEVO PARAISO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	92%	88%	3%	100%	14%	7%	96%	0%	79%	53%	3,00
	DEFICIT	8%	12%	97%	0%	86%	93%	4%	100%	21%	47%	2,86
PROMEDIO COBERTURA		92%	88%	3%	100%	14%	7%	96%	0%	79%	53%	
PROMEDIO DEFICIT		8%	12%	97%	0%	86%	93%	4%	100%	21%	47%	

Anexo 2. Sectores homogéneos del cantón Francisco de Orellana

AREA URBANA CABECERA CANTONAL ORELLANA				
SECTOR HOMOGÉNEO		LIMITE SUP.	LIMITE INF.	VALOR \$/M2
1		2,70	1,8	8
2		2,74	2,71	20
3		2,78	2,75	30
4		2,82	2,79	40
5		2,86	2,83	60
6		2,88	2,87	80
7		2,98	2,89	120
8		3	2,99	150

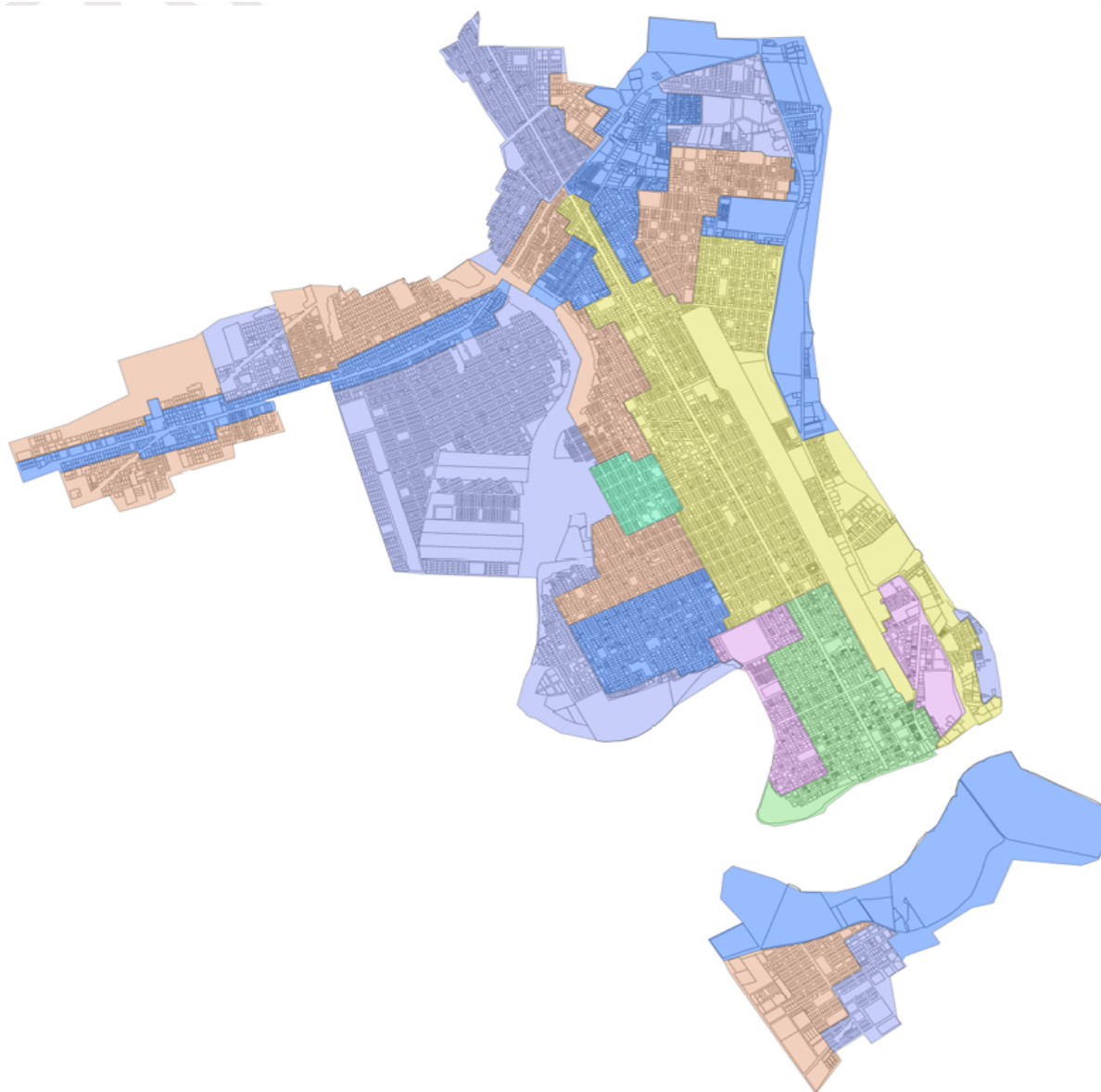


Figura 1. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia El Coca

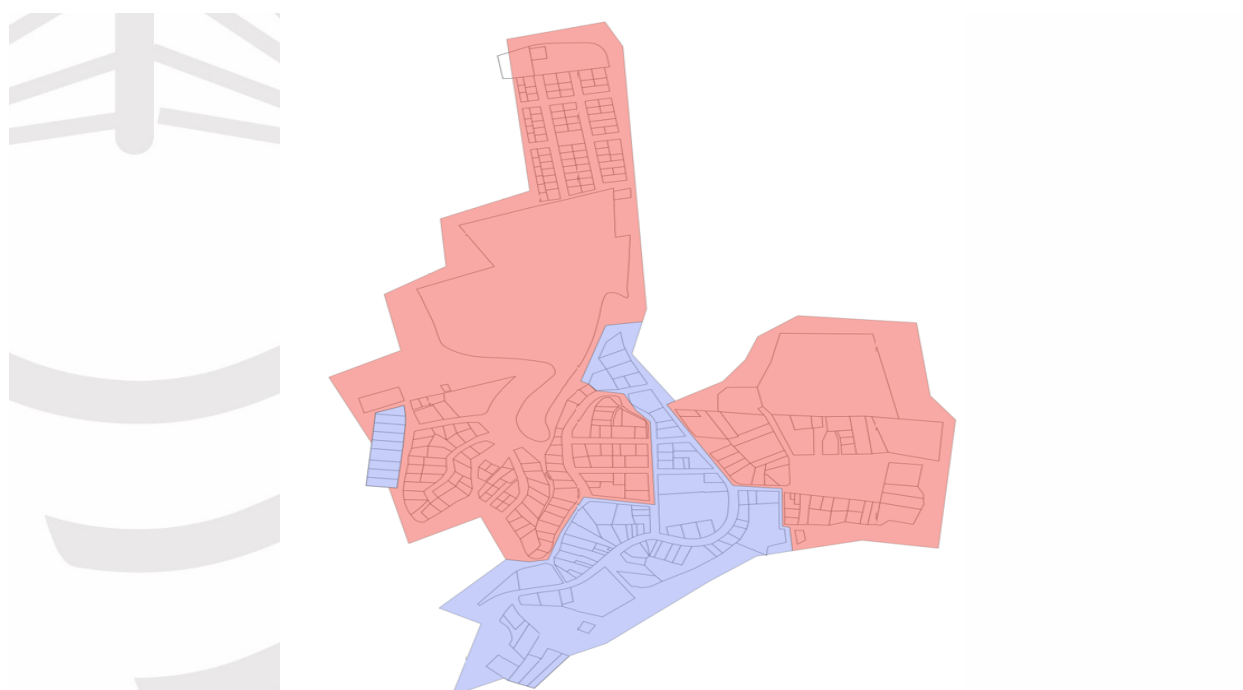


Figura 2. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Dayuma

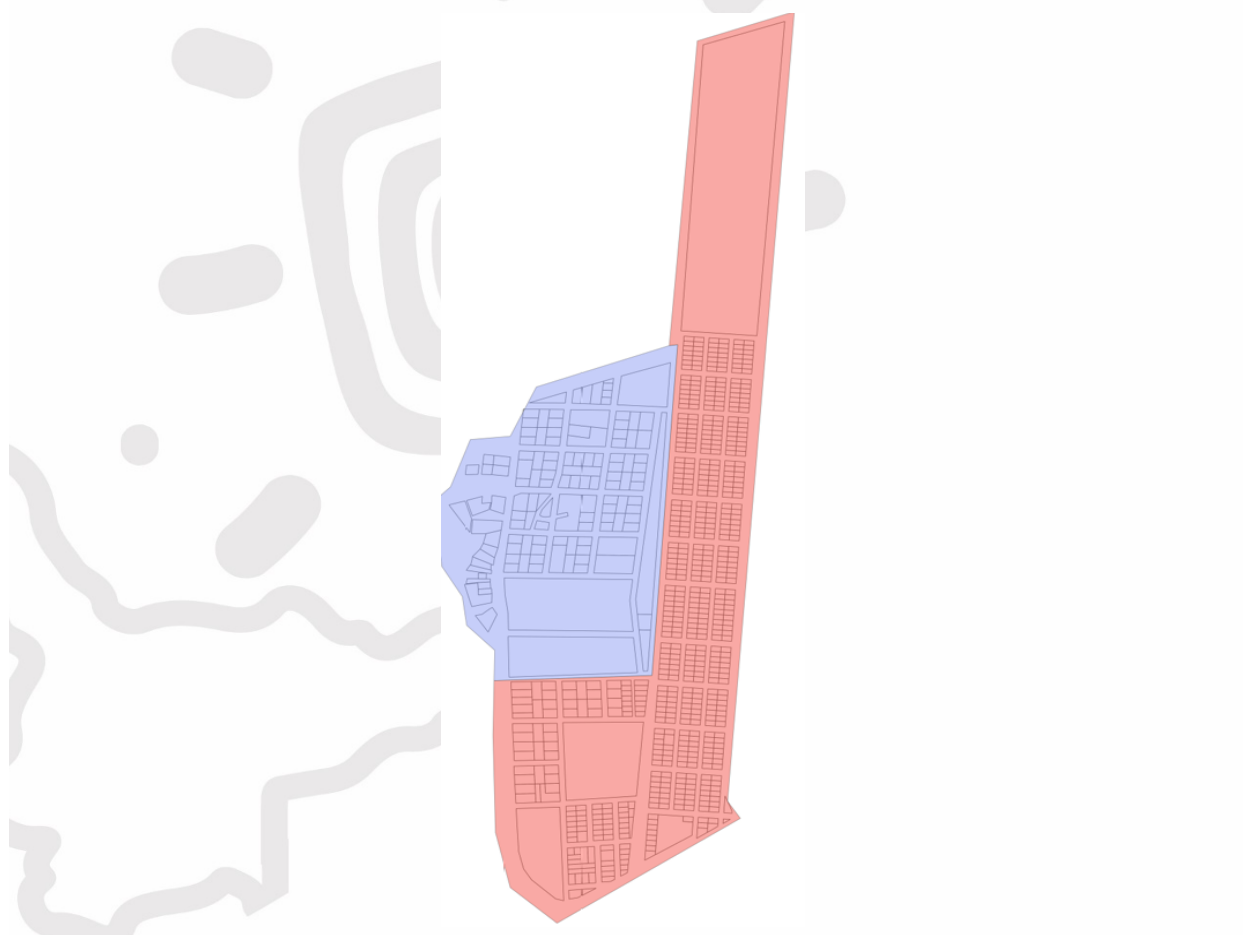


Figura 3. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia El Dorado

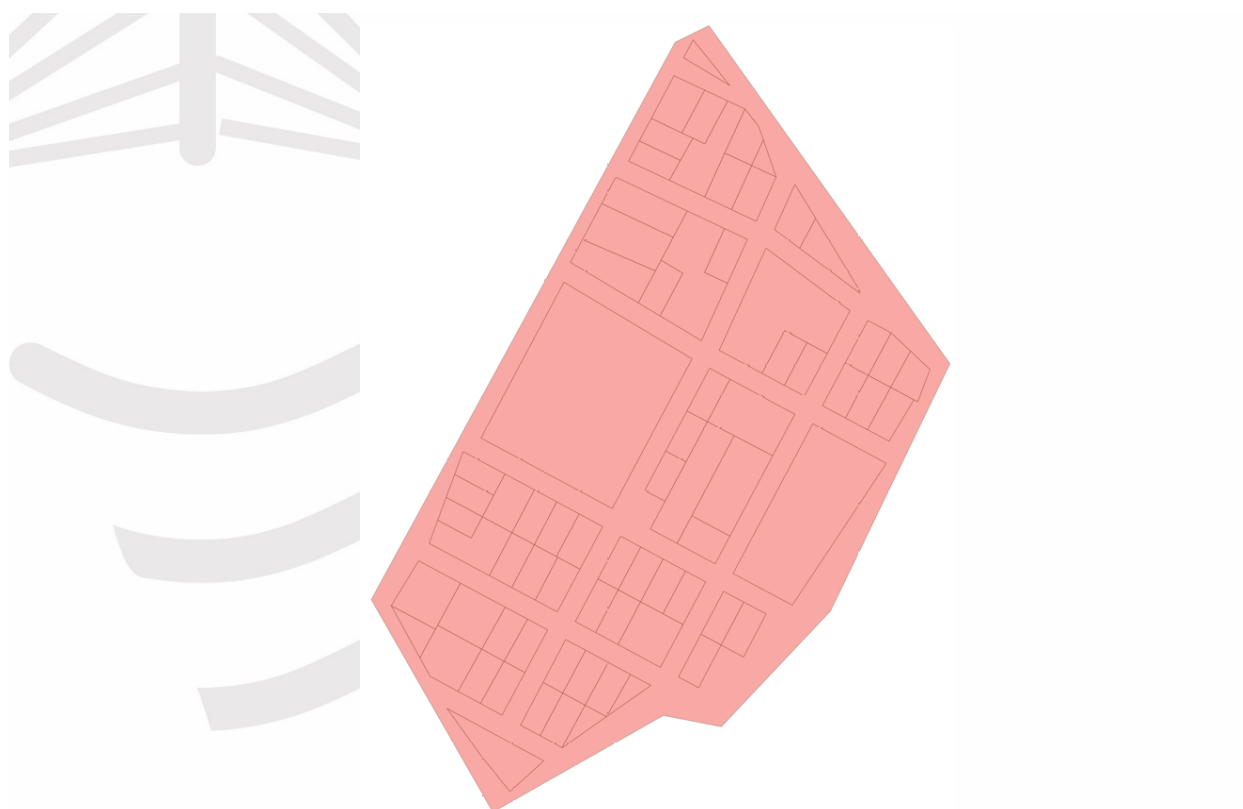


Figura 4. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia García Moreno

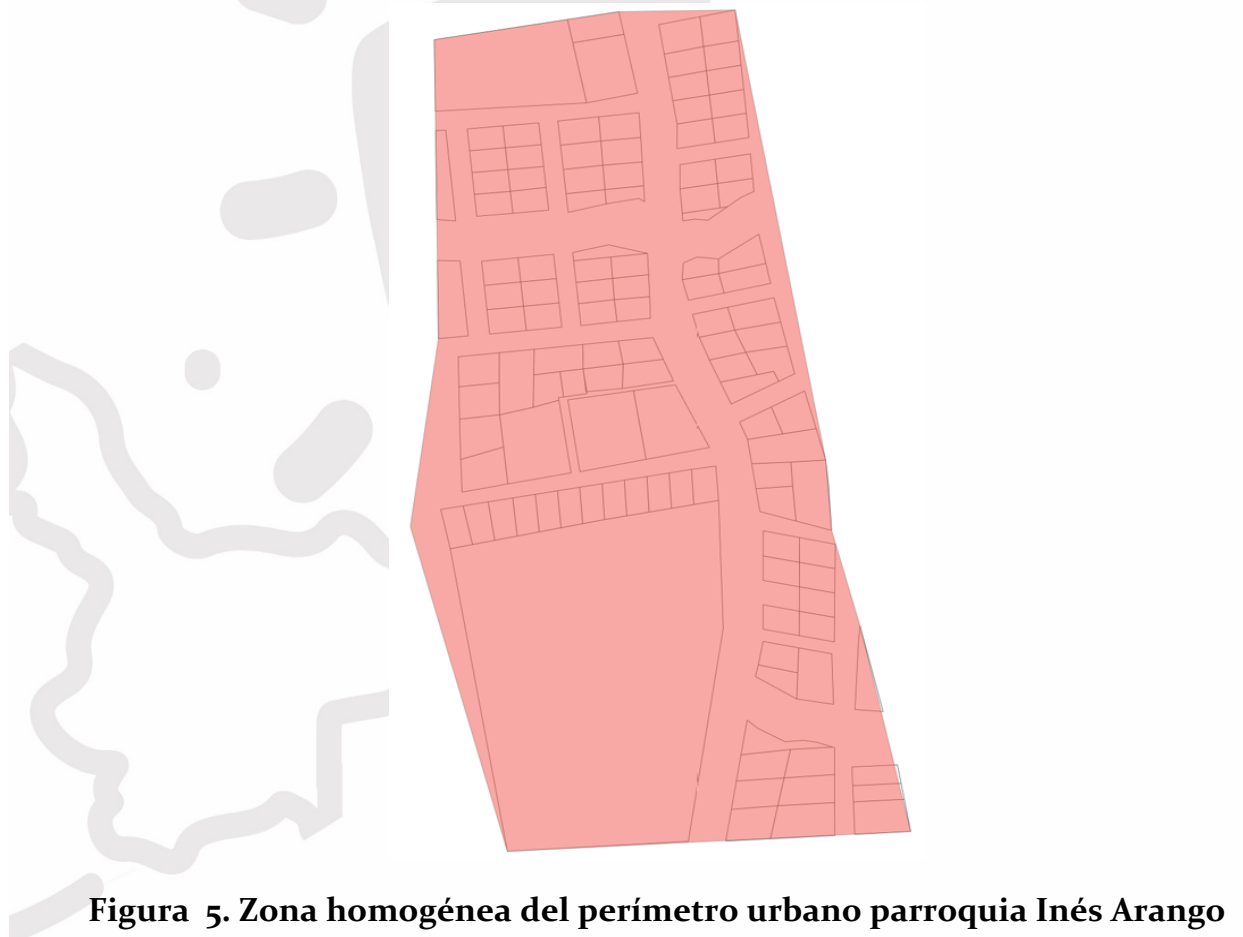


Figura 5. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Inés Arango

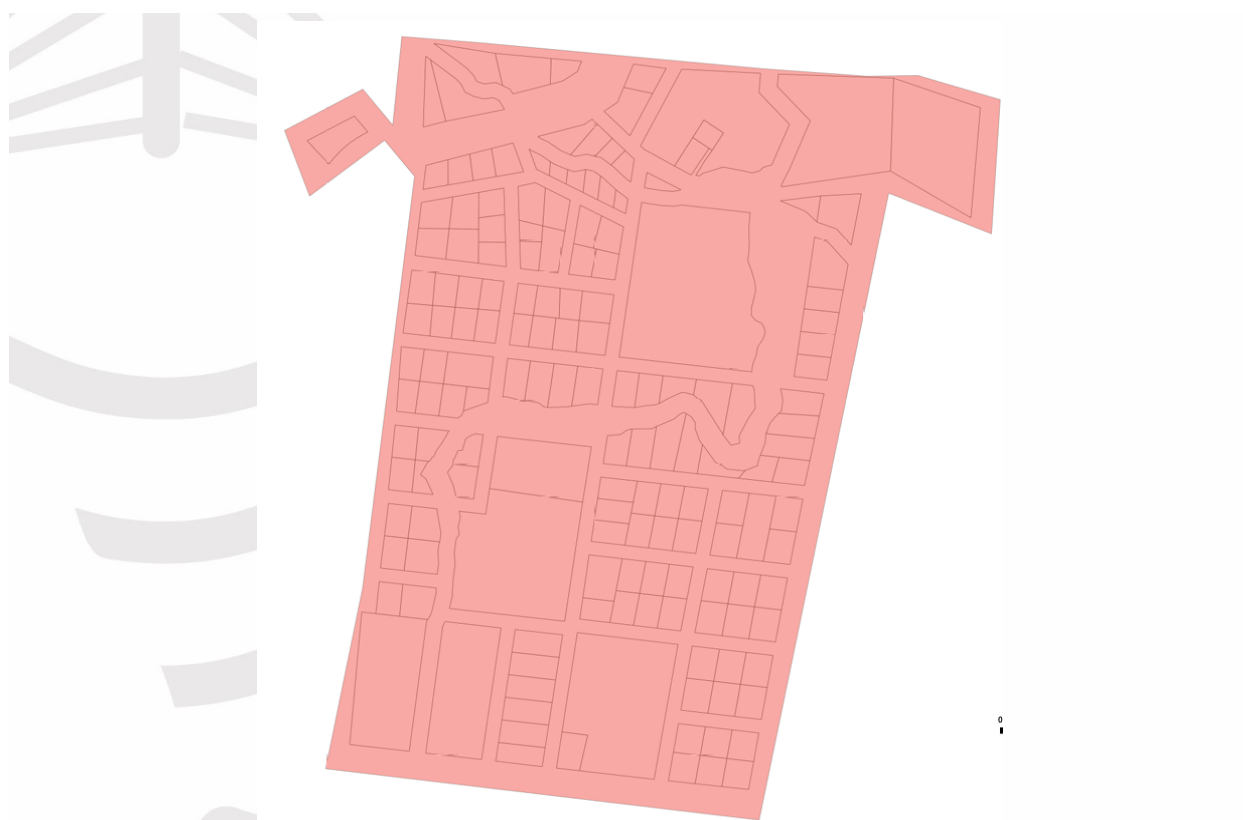


Figura 6. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia La Belleza

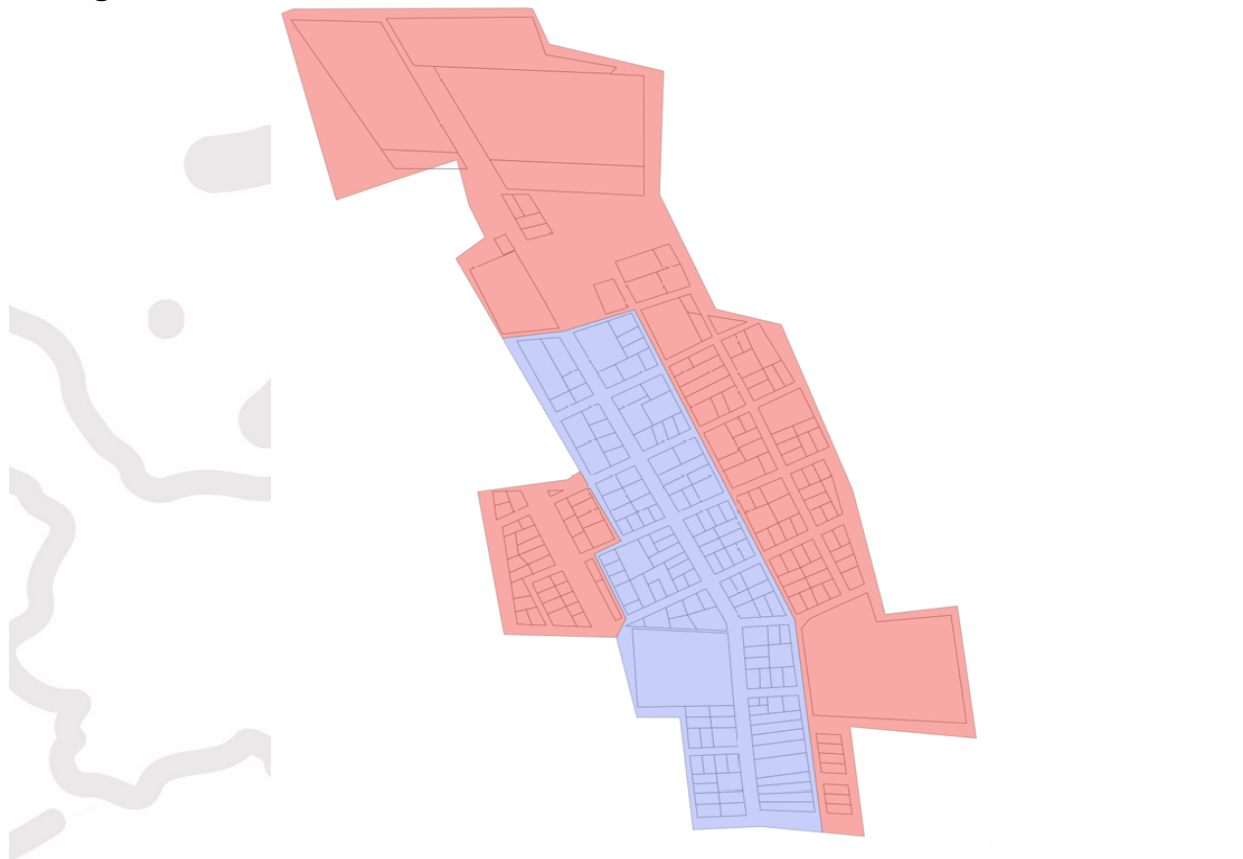


Figura 7. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Nuevo Paraíso



Figura 8. Zona homogénea del perímetro urbano Taracoa

Anexo 3. Factores y coeficientes de descripción del terreno

FACTOR	COEFICIENTE
CARACTERISCTICAS DEL SUELO	1 – 0,93
TOPOGRAFIA	1 – 0,93
LOCALIZACION	1 – 0,95
FORMA	1 – 0,94

a) Factor de Características del Suelo:

FACTOR CARACTERISCTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE
Seco	1,0000
Inundable	0,9800
Cenagoso	0,9300
Húmedo	0,9500

b) Factor de Localización:

FACTOR LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE
Esquinero	1,0000
Intermedio	0,9900
Interior	0,9500
En cabecera	1,0000
En callejón/ pasaje	0,9700
Manzanero	1,0000
No definido	1,0000

c) Factor de Topografía:

FACTOR TOPOGRAFÍA	COEFICIENTE
A nivel	1,0000
Bajo nivel	0,9300
Sobre nivel	0,9300
Accidentado	0,9800
Escarpado Hacia Arriba	0,9500
Escarpado hacia Abajo	0,9500

d) Factor de Forma:

FACTOR FORMA	COEFICIENTE
Regular	1,0000
Irregular	0,9700
Muy Irregular	0,9400

e) Factor de Forma:

FACTOR RANGO SUPERFICIE (M ₂)	COEFICIENTE
1 – 250	1,0000
251 – 500	0,9800
501 – 1000	0,9700
1001 – 2500	0,9600
2501 – 5000	0,9000
5001 – 7500	0,7950
7501 – 10000	0,7930
10001 – 15000	0,7900
15001 – 20000	0,7850

FACTOR RANGO SUPERFICIE (M ²)	COEFICIENTE
20001 – 30000	0,7800
30001 – 50000	0,7700
50001 – 80000	0,7500
80001 – 150000	0,7200
Mayor que 150001	0,6500

f) Factor de Factor de Material de las Vías de acceso:

FACTOR VIAS-Material	COEFICIENTE
Tierra	0,8800
Lastre	0,9200
Piedra	0,9500
Adoquín	1,0000
Asfalto	1,0000
Hormigón	1,0000
Desbanque	0,8500
Palizada	0,8200
No definido	1,0000

g) Factor de Ocupación

FACTOR OCUPACIÓN	COEFICIENTE
Edificado	1,0000
En construcción	1,0000
No edificado	1,0000

h) Factor de Uso de Suelo

FACTOR USO DE SUELO	COEFICIENTE
Equipamiento	1.0000
Servicios	1.2000
Forestal	1.0000
Industrial	1.2500
Múltiple	0.9500
No disponible	1.0000
Protección Ecológica	1.0000
Residencial	1.0000
Comercial	1.1000

i) Factor de Factor de servicios básicos: Red energía eléctrica, agua potable y alcantarillado

FACTOR Indicadores Servicios Básicos	COEFICIENTE
3 indicadores	1,0000
2 indicadores	0,9600
1 indicador	0,9200
0 indicadores	0,8800

j) Factor de Factor de otros servicios: Aceras y Bordillos, servicio telefónico, recolección de basura, aseo de calles y alumbrado público.

FACTOR Indicadores Otros	COEFICIENTE
5 indicadores	1,0000
4 indicadores	0,9860
3 indicadores	0,9720
2 indicadores	0,9580
1 indicador	0,9440



FACTOR Indicadores Otros	COEFICIENTE
o indicadores	0,9300

VALOR DE LAS EDIFICACIONES

Anexo 4. Coeficiente estructural

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1	CARACTERÍSTICAS GENERALES	0 0000	6 216	Cubierta Estructura	0
101	Estructura	0 0000	892	Caña	0 ,4798
10101	Aporticado	0 0000	894	Duratecho	0 ,7851
10102	Soportante	0 0000	898	Estructura Metálica	1 ,3235
10103	Mixto	0 0000	899	Losa de Hormigón	2 ,8351
102	Estado de Conservación	0 0000	896	Madera	1 ,0904
10301	Nuevo	1 ,0111	890	No Tiene	0 ,0000
10302	Conservación normal	1 ,0111	891	Palma / Paja	0 ,1183
10303	Necesita reparos simples	0 ,8594	897	Plástico / Policarbonato	1 ,1776
10304	Necesita reparos importantes	0 ,8089	895	Teja	0 ,7998
10305	Para demolición	0 0000	893	Zinc	0 ,6572
104	Número de Pisos	0 0000	6 086	Escalera	0
10501	1 Piso	18 ,717	884	Acero / Hierro / Metal	0 ,8287
10502	Más de 1 piso	17 ,8382	889	Hormigón Armado	2 ,8311
	ESTRUCTURA	0 0000	888	Hormigón Ciclópeo	1 ,3085
5 138	Columnas y Pilastras	0 ,0000	886	Hormigón Simple	1 ,0904
859	Acero / Hierro / Metal	1 ,1527	887	Madera	1 ,0904
860	Aluminio	1 ,3085	883	No Tiene	0 ,0000
861	Hormigón Armado	2 ,8351	885	Piedra / Ladrillo	0 ,9160
857	Ladrillo / Bloque / Piedra	0 ,6892		ACABADOS	
856	Madera / Caña	0 ,6543	6 092	Closets	0
858	Madera Tratada	0 ,6983	992	Aluminio	1 ,0904
855	No Tiene	0 ,0000	989	Madera Común	0 ,4798
6 215	VIGAS Y CADENAS	0 ,0000	990	Madera Fina	0 ,6979
865	Acero / Hierro / Metal	1 ,1527	988	No Tiene	0 ,0000
866	Aluminio	1 ,3085	991	Tol Hierro	0 ,9595
867	Hormigón Armado	2 ,8311	6 090	Cubiertas Acabados	
863	Madera / Caña	0 ,6543	959	Arena-Cemento	0 ,0436
864	Madera Tratada	0 ,6979	961	Fibra Cemento	0 ,0960
862	No Tiene	0 ,0000	958	No Tiene	0 ,0000
5 141	Paredes	0 ,0000	963	Polietileno	0 ,2181
879	Adobe / Tapial	0 ,3489	962	Ruberoy	0 ,2006
880	Aluminio	0 ,4044	960	Zinc	0 ,0873
875	Bloque	0 ,1745	5 144	Puertas	0
872	Caña	0 ,0698	970	Acero	1 ,2133
873	Fibro Cemento	0 ,1395	974	Aluminio y Vidrio	1 ,6804
878	Hormigón Pre Fabricado	0 ,2181	966	Caña	0 ,0152

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
876	Ladrillo	0,1832	969	Hierro / Metálico	1,1992
881	Madera	0,5234	968	Hierro Enrollable	0,8776
877	Metal / Malla	0,2022	971	Hierro-Madera	1,2143
871	No Tiene	0,0000	967	Madera	0,6491
882	Piedra	0,5844	972	Madera Maciza	1,2841
874	Plástico	0,1395	973	Madera y Vidrio	1,2841
5 140	Entrepisos	0	964	No Tiene	0,0000
870	Hormigón Armado	2,8311	965	Otro	0,0000
869	Madera / Caña	0,6471	6 087	Revestimiento de Pisos	0
868	No Tiene	0,0000	912	Baldosa	0,5056

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
903	Caña	0,0804	931	Enlucido	0,2089
906	Cemento	0,2528	934	Estucado	0,3033
905	Cemento Alisado	0,2022	929	Hormigón Visto	0,1011
913	Cerámica / Gres	0,7462	933	Madera	0,2528
911	Duela	0,4024	926	No Tiene	0,0000
904	Ladrillo	0,1011	937	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,8089
916	Mármol / MarmetOn	3,5601	932	Pintado	0,2123
910	Media Duela	0,3842	936	Recubrimiento Aluminio	0,6067
900	No Tiene	0,0000	927	Sin Enlucir	0,0000
902	Otro	0,0000	928	Tierra	0,088
914	Parquet	1,4388	5 147	Tumbados	0
908	Piso Flotante	0,3033	951	Arena-Cemento	0,2912
907	Tabla sin Tratar	0,269	949	Caña Enlucido	0,1628
915	Tablón	1,4388	947	Carrizo	0,1011
901	Tierra	0,0000	955	Cielo Falso	2,1233
909	Vinil	0,3691	952	Estucado	0,4085
5 146	Revestimiento Interior	0	956	Fibra Mineral	2,2366
923	Cerámica	1,2376	953	Madera	0,4469
922	Enlucido	0,641	957	Madera Fina	2,5288
924	Espacato / Grañado	1,3144	948	Madera Tríplex	0,1517
920	Estucado	0,2022	950	Malla Enlucido	0,2022
925	Madera	3,7674	945	No Tiene	0,0000
917	No Tiene	0,0000	946	Otro	0,0000
919	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,1251	954	Paneles de Yeso	0,6441
921	Pintado	0,5056	5 145	Ventanas	0
918	Tierra	0,0349	985	Aluminio Anodizado y Vidrio	0,7078
6 089	Revestimientos Escaleras		984	Aluminio y Vidrio	0,6979

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
941	Enlucido / Piedra	0 ,1352	981	Cubre Ventana Hierro	0 ,4105
940	Madera Común	0 ,1333	979	Cubre Ventana Madera	0 ,1871
944	Madera Fina	0 ,4037	977	Fibra y Vidrio	0 ,1011
943	Mármol	0 ,1919	980	Hierro / Metálico	0 ,3084
938	No Tiene	0 ,0000	983	Hierro y Vidrio	0 ,6543
939	Tierra	0 ,0349	982	Madera / Caña	0 ,567
942	Vinil / Baldosa	0 ,1411	986	Madera Tratada	1 ,1776
6 088	Revestimientos Exteriores		975	No Tiene	0 ,0000
930	Arena-Cemento	0 ,1992	976	Plástico Lona	0 ,0404
935	Cerámica	0 ,4105	978	Plástico Rígido	0 ,1517

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
6 093	Baños	0	6 094	Instalaciones Especiales	0
999	Baño Completo	1 ,3085	1 007	Aire Acondicionado	0 ,8089
998	Medio Baño	0 ,8724	1 008	Áreas Deportivas	0 ,8594
997	No Tiene	0 ,0000	1 006	Ascensor	0 ,7583
5 148	Instalaciones Eléctricas	0	1 005	Piscina	0 ,7078
1 001	A la Vista	0 ,5905	1 004	Servicio Vigilancia	0 ,5056
1 003	Empotrado	1 ,7447	5 149	Instalaciones Sanitarias	0
1 002	Mixta	0 ,6319	995	A la Vista	0 ,6572
1 000	No Tiene	0 ,0000	996	Empotrado	1 ,7871
			994	Mixta	0 ,2268
			993	No Tiene	0 ,0000

Anexo 5. Cuadro de Factores de Depreciación.

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque/ Ladrillo	Bahareque	Adobe/ Tapial	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8400	0.0000
3-4	0.9800	0.9800	0.9800	0.9600	0.9500	0.9400	0.9400	1.0000	0.7200	0.0000
5-6	0.9700	0.9600	0.9600	0.9200	0.9200	0.8800	0.8800	1.0000	0.7000	0.0000
7-8	0.9600	0.9400	0.9400	0.8800	0.8900	0.8600	0.8600	1.0000	0.6700	0.0000
9-10	0.9500	0.9000	0.9000	0.8700	0.8600	0.8300	0.8300	1.0000	0.6500	0.0000
11-12	0.9400	0.8900	0.8800	0.8500	0.8300	0.7800	0.7800	1.0000	0.6300	0.0000
13-14	0.9300	0.8800	0.8600	0.8200	0.8000	0.7400	0.7400	1.0000	0.6100	0.0000
15-16	0.9200	0.8700	0.8400	0.8000	0.7700	0.6900	0.6900	1.0000	0.5900	0.0000
17-18	0.9100	0.8600	0.8200	0.7800	0.7400	0.6500	0.6500	1.0000	0.5700	0.0000
19-20	0.9000	0.8500	0.8000	0.7500	0.7100	0.6100	0.6100	1.0000	0.5500	0.0000
21-22	0.8900	0.8400	0.7800	0.7300	0.6800	0.5800	0.5800	1.0000	0.5300	0.0000
23-24	0.8800	0.8300	0.7500	0.7000	0.6500	0.5400	0.5400	1.0000	0.5400	0.0000
25-26	0.8700	0.8200	0.7300	0.6800	0.6300	0.5200	0.5200	1.0000	0.5100	0.0000
27-28	0.8600	0.8100	0.7000	0.6500	0.6100	0.4900	0.4900	1.0000	0.5000	0.0000
29-30	0.8500	0.8000	0.6800	0.6300	0.5900	0.4400	0.4400	1.0000	0.4800	0.0000
31-32	0.8400	0.7800	0.6500	0.6000	0.5600	0.3900	0.3900	1.0000	0.4700	0.0000
33-34	0.8300	0.7500	0.6300	0.5900	0.5300	0.3700	0.3700	1.0000	0.4500	0.0000
35-36	0.8200	0.7300	0.6000	0.5700	0.5100	0.3500	0.3500	1.0000	0.4400	0.0000
37-38	0.8100	0.7000	0.5900	0.5600	0.4900	0.3400	0.3400	1.0000	0.4300	0.0000
39-40	0.8000	0.6800	0.5700	0.5400	0.4700	0.3300	0.3300	1.0000	0.4200	0.0000
41-42	0.7800	0.6500	0.5600	0.5300	0.4500	0.3200	0.3200	1.0000	0.4000	0.0000
43-44	0.7500	0.6300	0.5400	0.5100	0.4300	0.3100	0.3100	1.0000	0.3900	0.0000
45-46	0.7300	0.6000	0.5300	0.5000	0.4200	0.3000	0.3000	1.0000	0.3800	0.0000
47-48	0.7000	0.5900	0.5100	0.4800	0.4000	0.2900	0.2900	1.0000	0.3700	0.0000
49-50	0.6800	0.5700	0.5000	0.4700	0.3900	0.2800	0.2800	1.0000	0.3600	0.0000
51-52	0.6500	0.5600	0.4800	0.4500	0.3700	0.2700	0.2700	1.0000	0.3500	0.0000
53-54	0.6300	0.5400	0.4700	0.4300	0.3600	0.2600	0.2600	1.0000	0.3400	0.0000
55-56	0.6000	0.5300	0.4500	0.4200	0.3400	0.2500	0.2500	1.0000	0.3300	0.0000
57-58	0.5900	0.5100	0.4300	0.4100	0.3300	0.2400	0.2400	1.0000	0.3200	0.0000
59-60	0.5700	0.5000	0.4200	0.4000	0.3200	0.2300	0.2300	1.0000	0.3100	0.0000
61-64	0.5600	0.4800	0.4100	0.3900	0.3100	0.2200	0.2200	1.0000	0.3000	0.0000
65-68	0.5400	0.4700	0.4000	0.3300	0.3000	0.2100	0.2100	1.0000	0.2900	0.0000
69-72	0.5300	0.4500	0.3900	0.2900	0.2900	0.2000	0.2000	1.0000	0.2800	0.0000
73-76	0.5100	0.4300	0.3300	0.2800	0.2800	0.2000	0.2000	1.0000	0.2700	0.0000
77-80	0.5000	0.4200	0.3200	0.2700	0.2700	0.2000	0.2000	1.0000	0.2600	0.0000
81-84	0.4800	0.4100	0.2800	0.2600	0.2600	0.2000	0.2000	1.0000	0.2500	0.0000
85-88	0.4700	0.4000	0.2600	0.2400	0.2400	0.2000	0.2000	1.0000	0.2400	0.0000
89-1000	0.4500	0.3900	0.2400	0.2200	0.2500	0.2000	0.2000	1.0000	0.2300	0.0000



ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Portovelo, en cumplimiento de los preceptos constitucionales y del servicio público que determinan atención oportuna, ágil y motivada a las solicitudes presentadas por la ciudadanía, dentro del marco del ordenamiento territorial y actualización catastral, en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo; luego de una revisión exhaustiva a la Ordenanza que norma el procedimiento de REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES EN EL CANTÓN PORTOVELO.

La necesidad de eliminar, reformar, reemplazar e insertar normas claras y precisas se remite a la obligación de la administración municipal en cuanto a garantizar la seguridad jurídica y el debido procedimiento con los tramites de uso y ocupación de suelo provisional de las actividades industriales, comerciales, financieras y profesionales en el cantón Portovelo.

CONSIDERANDOS

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 40 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, los Gobiernos Municipales gozan de plena autonomía administrativa financiera.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. (...) El Consejo

Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.";

Que, Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, confiere la Facultad normativa, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el que indica que "para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley."

Que, el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

Que, el Art. 57 de la norma antes aludida confiere "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute"

Que, el Art. 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, determina las atribuciones de los concejales o concejalas, las mismas que "serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial."

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, determina las que las fuentes de la obligación tributaria "Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: (...) c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley."

Que, en el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial hace referencia a la reglamentación "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos."

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

Que, el Art. 1 del Código Tributario prescribe que "Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los

contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos." En ejercicio de la facultad y competencia que le confiere los artículos 240 y 260 numeral 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7, 57 literal a); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.

Expide:

ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO.

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Objetivo.- La presente Ordenanza tiene como finalidad establecer la normativa técnica y jurídica necesaria para regular el Uso y Ocupación de suelo provisional de las actividades económicas en el cantón Portovelo.

Artículo 2.- Ámbito.- La presente ordenanza tendrá aplicación para todas las personas naturales o jurídicas, que realicen actividades económicas en el cantón Portovelo.

CAPÍTULO II

ACTIVIDADES ECONOMICAS SEGUN SU INCIDENCIA EN EL USO Y OCUPACION DE SUELO.

Artículo 3.- Actividades Económicas según su Incidencia en el Uso y Ocupación de Suelo. Con el objeto de establecer parámetros claros para la determinación de tasas, las actividades económicas que se desarrollan en el cantón se clasifican de acuerdo con el nivel de incidencia que generan sobre el entorno urbano, ambiental y social, conforme al siguiente cuadro:

Tabla 1. Actividades Económicas según su Incidencia en el Uso y Ocupación de Suelo.

Clasificación de Impacto	Ejemplos de actividades	Criterios de incidencia
Bajo impacto	Tiendas de abarrotes, papelerías, bazares, pequeños comercios minoristas, etc.	Actividades comerciales de pequeña escala, con mínima generación de tránsito, ruido, residuos o alteración del entorno.
Mediano impacto	Restaurantes, cafeterías, talleres mecánicos pequeños, lavadoras de autos, lubricadoras, bares, hostales, etc.	Actividades que requieren control moderado por la generación de tránsito, afluencia de personas, ruido o residuos.
Alto impacto	Industrias manufactureras, plantas de almacenamiento, etc.	Actividades de alto riesgo ambiental, urbanístico o que generan gran impacto en movilidad, infraestructura y servicios.

Artículo 4.- Se realiza la clasificación de las actividades económicas de acuerdo a su incidencia en el nivel de impacto. Estos Usos de Suelo se encuentran establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2020-2032 (actualizado).

Tabla 2. Clasificación de Actividades Económicas según su Incidencia en el Uso y Ocupación de Suelo.

ACTIVIDADES COMERCIALES DE BAJO IMPACTO		
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio básico CB1	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías (Ferreterías hasta 40 m ²), papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopadoras, alquiler de videos.
	CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes, (Todos hasta 40m ²)
Servicios básicos CB2	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
Comercios especializados CS1	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, Instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrieras y espejos, Internet, cabinas telefónicas, café net y similares, ferreterías medianas (Ferreterías hasta 40 m ² de área de construcción), comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas. (Ferreterías hasta 40 m ²)
	CS1B	Artesanías
Servicios especializados: A	CS2	Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos reparación de relojes, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes.
ACTIVIDADES PROFESIONALES		
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Oficinas administrativas CB3	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m ² .
Oficinas administrativas 2	CS6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas.
ACTIVIDADES FINANCIERAS		
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Servicios especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras

ACTIVIDADES COMERCIALES DE MEDIANO IMPACTO		
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al por menor de gas menos de 250 cilindros de 50 kg, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
Comercios de menor escala CS4	CS4	Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio temporal CS5	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Alojamiento CS7	CS7A	Residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
	CS7B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos menos de 6 habitaciones.
Centros de juego CS8	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.
Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, discotecas, salas de proyección para adultos.
	CZ1B	Cafés concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.
Comercio servicios. y	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 50 kg
Venta vehículos y maquinaria liviana y	CZ3	Agendas y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes bodegas y	CZ4	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles no perecibles.
Centros de comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 5000 m2. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
Alojamiento -3	CZ6	Hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apart-hotel de más de 30 habitaciones.
Comercio restringido	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos.
Venta vehículos Y maquinaria pesada	CM2	Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios venta especializada	CM3	Insumos para la industria, comercio. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 50 kg.
Centros comerciales mayorista.	CM4	Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m de área útil Central de abastos.

Comercio básico CB1	CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes (Mayores a 40m2)
Comercios especializados CS1	CS1A	Ferreterías (Mayores a 40m2)
ACTIVIDADES ALTO IMPACTO		
TIPO DE IMPACTO	CÓDIGO	ACTIVIDADES
INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	IBI	MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales; ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos.
INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	IMI	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito.
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	IAI	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas), metalmecánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales.

		Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor)
INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	IAR	Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoníaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídricos, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto.
INDUSTRIA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN	IPP	Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio.

CAPÍTULO III

AUTORIZACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 5.- Obtención del Certificado de Factibilidad de Uso y Ocupación de Suelo.-

Todo interesado en dar inicio a toda actividad económica y/o funcionamiento de establecimientos de diferente índole, deberá solicitar como primer requisito el Certificado de Factibilidad de Uso del Suelo, el cual será emitido por el Director De Planificación Y Desarrollo Territorial Del GADM Portovelo.

El Certificado de Factibilidad tendrá por objeto verificar si el Uso de Suelo propuesto es factible o no factible, en función de lo dispuesto en el Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y Plan De Uso Y Gestión Del Suelo 2020-2032 (actualizado).

Artículo 6.- Requisitos.- Para iniciar el trámite Obtención del Certificado de Factibilidad, se deberá presentar en Ventanilla Única, los siguientes documentos:

a) Modelo de Solicitud en especie valorada que se detalla a continuación:

DIRGIDO /A:		ALCALDE/ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO	
FECHA:		HORA:	
PETICIONARIO/A:			
CEDULA DE IDENTIDAD:		CELULAR:	
CORREO ELECTRONICO:		CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO	
ACTIVIDAD QUE VA A SOLICITAR EL PERMISO			
PARROQUIA:		DIRECCION:	
CALLES O INTERSECCION:			
REFERENCIA:			
CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 5 PARA INICIAR EL TRÁMITE OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LA PRESENTE ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO.			
FIRMA DEL PETICIONARIO /A			
RECIBIDO VENTANILLA POR:		FIRMA:	

SOLICITUD PARA EL CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

- b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- c) Copia de la cedula de identidad actualizada.
- d) Copia de la papeleta de votación actualizada, excepto a personas de la tercera edad.
- e) Copia del RUC actualizado.
- f) Copia del Pago del Predio actualizado.
- g) Copia del Nombramiento o Poder como Representante Legal y Copia de la cedula de identidad actualizada. (De ser el caso)
- h) Presentar el levantamiento planimétrico del área comercial que superen los 200 m², elaborado y suscrito por un profesional técnico inscrito en el registro profesional del GADM de Portovelo. Dicho levantamiento tendrá una validez de dos (2) años a partir de su emisión.
- i) Croquis de Ubicación de los locales o terrenos que no superen los 200 m² de área de construcción, en la cual se deberá señalar con claridad lo siguiente:
 - Título del documento: "Croquis de Ubicación"
 - Ubicación del predio señalado claramente con un sombreado de color distintivo.
 - Señalar las Vías de acceso principales y secundarias, así como: calles, callejones, etc. con sus respectivos nombres.
 - Nombres de predios colindantes o descripción de los usos vecinos (residencial, comercios, etc.).
 - Indicar puntos de referencia conocidos: parques, escuelas, iglesias, ríos, plazas, etc.
 - Formato y presentación en tamaño A4 físico.

El Certificado de Factibilidad tendrá una vigencia del año fiscal.

CAPÍTULO IV**OBTENCIÓN POR PRIMERA VEZ DEL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.**

Artículo 7.- Permiso de Uso y Ocupación de Suelo.- Para la obtención por primera vez del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas, las personas naturales o jurídicas que desarrollen estas actividades por primera vez deberán cumplir con el Capítulo III, Art. 5 de la presente ordenanza.

Artículo 8.- Requisitos.- Para iniciar el trámite administrativo de obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas, se deberá presentar en Ventanilla Única, los siguientes documentos.

- a) Modelo de Solicitud en especie valorada que se detalla a continuación:

SOLICITUD POR PRIMERA VEZ PARA EL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

FECHA:			HORA:	
DIRIGIDO:	ALCALDE/ ALCADESA DEL GAD MUNICIPAL PORTOVELO.			
TRAMITE:				
NOMBRES Y APELLIDOS PROPIETARIOS / REPRESENTANTE LEGAL				
CEDULA DE IDENTIDAD DEL O LOS PROPIETARIO(S)				
NOMBRE DE COMERCIO				
NÚMERO DE RUC				
ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE REALIZA SEGÚN EL RUC:				
PARROQUIA		BARRIO/CDLA/ SECTOR		
CALLE/AVENIDA				
CLAVE CATASTRAL				
TELEFONO:				
CORREO ELECTRÓNICO				
LOCAL O TERRENO	PROPIO ☐	ARRENDADO ☐		
NOMBRE DEL ARRENDATARIO				
CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS EN EL ARTÍCULO 8 DE LA ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO.				
RECIBIDO POR:		Firma:		

- a) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- b) Certificado de Factibilidad de Uso y Ocupación de Suelo.
- c) Copia de Escritura Pública o Contrato de Arrendamiento.
- d) Copia de la cedula de identidad actualizada.
- e) Copia de la papeleta de votación actualizada, excepto a personas de la tercera edad.
- f) Copia del RUC actualizado.
- g) Copia del Pago del Predio actualizado.
- h) Copia del Certificado del Registro de la Propiedad actualizado (su vigencia es de un mes) para los locales o terrenos que superen los 200 m².
- i) Copia del Permiso de Funcionamiento otorgado por Cuerpo de Bomberos actualizado.
- j) Copia del Nombramiento o Poder como Representante Legal y Copia de la cedula de identidad actualizada. (De ser el caso)

- k) Presentar el levantamiento planimétrico del área comercial que superen los 200 m², elaborado y suscrito por un profesional técnico inscrito en el registro profesional del GADM de Portovelo. Dicho levantamiento tendrá una validez de dos (2) años a partir de su emisión.
- l) Original del Informe Técnico Mecánico actualizado, realizado por un Profesional Calificado (para los usos de suelo que lo requieran)

CAPÍTULO V

RENOVACIÓN DEL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 9.- De las Actividades Económicas de Bajo Impacto: En caso de renovación de permisos de uso y ocupación de suelo provisional de las actividades comerciales de bajo impacto dentro del cantón Portovelo clasificadas en la TABLA 2. del Artículo 4. de la presente ordenanza, se deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Modelo de Solicitud en especie valorada que se detalla a continuación:

SOLICITUD PARA RENOVACIÓN DEL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

FECHA:			HORA:	
DIRIGIDO:	ALCALDE/ ALCADESA DEL GAD MUNICIPAL PORTOVELO.			
TRAMITE:				
NOMBRES Y APELLIDOS PROPIETARIOS / REPRESENTANTE LEGAL				
CEDULA DE IDENTIDAD DEL O LOS PROPIETARIO(S)				
NOMBRE DE COMERCIO				
NÚMERO DE RUC				
ACTIVIDAD ECONÓMICA QUE REALIZA SEGÚN EL RUC:				
PARROQUIA		BARRIO/CIUDA DELA/SECTOR		
CALLE/AVENIDA				
CLAVE CATASTRAL				
TELEFONO:				
CORREO ELECTRÓNICO				
LOCAL O TERRENO	PROPIO ☐	ARRENDADO ☐		
NOMBRE DEL ARRENDATARIO				
CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS EN EL ARTÍCULO 8 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES EN EL CANTÓN PORTOVELO.				
RECIBIDO POR:		Firma:		

- b) Copia de la cedula de identidad actualizada.
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo.

- d) Copia del Pago del Predio actualizado.
- e) Copia de la papeleta de votación actualizada, excepto a personas de la tercera edad.
- f) Copia del Contrato de Arrendamiento (si no es propietario).
- g) Copia del RUC actualizado.
- h) Copia del Permiso de Funcionamiento otorgado por Cuerpo de Bomberos actualizado.
- i) Copia del Nombramiento o Poder como Representante Legal y Copia de la cedula de identidad actualizada. (De ser el caso)

Artículo 10.- De las Actividades Económicas de Mediano y Alto Impacto.- En caso de renovación de permisos de uso y ocupación de suelo provisional de las actividades comerciales de mediano impacto y alto impacto dentro del cantón Portovelo, se deberá ingresar el trámite cada año con los requisitos dispuestos en el Artículo 8 de la presente ordenanza.

CAPITULO VI

ACTUALIZACIÓN DE DATOS PARA EL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 11.- De la Actualización: Se deberá realizar la actualización de datos del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo en caso de producirse cualquiera de los siguientes casos:

1. Cambio en la ubicación de la actividad.
2. Cambio de actividad o razón social.
3. Cambio de propietario.

En cualquiera de los casos señalados anteriormente, el actual propietario o representante legal de la actividad, dentro del término máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de sucedido el evento. Dicho cambio deberá ser notificado a través de Ventanilla Única, con el fin de dar inicio al proceso de *AUTORIZACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS*, conforme a lo establecido en el Capítulo III de la presente ordenanza. Esto se considerará como un nuevo proceso de uso y ocupación provisional del suelo y deberá realizar el pago de la tasa correspondiente por generarse un nuevo trámite.

CAPITULO VII

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN, INICIO, SUSTANCIACIÓN, Y CULMINACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 12.- Para la autorización del uso y ocupación de suelo provisional de las actividades económicas. (Certificado de Factibilidad)

1. **Ventanilla Única:** Será el área responsable de la recepción de las solicitudes para el proceso de regularización de uso y ocupación de suelo de acuerdo con el Artículo 6 de la presente Ordenanza.
2. **Secretaría General GADMP:** Será la encargada de la **verificación y validación** de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

- Si la documentación presentada en la solicitud no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido de conformidad con lo establecido en el COA.
 - En caso de no cumplir con lo solicitado dentro del plazo establecido, el trámite será dado de baja y se procederá a su archivo.
 - Una vez validada la información, el expediente será remitido a la Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial.
- 3. Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial:** Se procederá con la revisión técnica, la cual consistirá en:
- Verificar y analizar la información con la cual consta registrado el predio en el sistema catastral municipal; para determinar si el Uso de Suelo propuesto es factible o no, en función a lo dispuesto en el PDYOT 2023-2027 y PUGS 2020-2032 (actualizado).
 - Se emitirá la CERTIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD correspondiente por parte del Director de Planificación y Desarrollo Territorial del GADM de Portovelo.
 - Una vez obtenida esta certificación el usuario deberá acercarse a retirar el documento y proceder con el pago correspondiente en la UNIDAD DE RENTAS.
- 4. Unidad de Rentas:** Se emitirá el comprobante de pago correspondiente por el trámite administrativo generado.

De ser factible la certificación se procederá con el inicio del trámite de OBTENCIÓN POR PRIMERA VEZ DEL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 13.- Para la Obtención Por Primera Vez del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas Bajo Impacto.

- 1. Ventanilla Única:** Será el área responsable de la recepción de las solicitudes para el proceso de regularización de uso y ocupación de suelo de acuerdo al Artículos 8 de la presente Ordenanza.
- 2. Secretaria General GADM:** Será la encargada de la **verificación y validación** de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.
 - Si la documentación presentada en la solicitud, no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido de conformidad con lo establecido en el COA.
 - En caso de no cumplir con lo solicitado dentro del plazo establecido, el trámite será dado de baja y se procederá a su archivo.
 - Una vez validada la información, el expediente será remitido a la Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial.
- 3. Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial:** Se procederá con la revisión técnica, la cual consistirá en:
 - Se efectuará una inspección técnica al predio donde están ubicadas LAS ACTIVIDADES, con la finalidad de constatar in situ la información

proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada tanto en el croquis como en el levantamiento planimétrico de ser el caso.

- La Dirección de Planificación y las unidades técnicas como; Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros, Gestión Ambiental, Gestión de Riesgos, Patrimonio y Cultura, Turismo, y el Departamento de Comisaría Municipal intervendrá según la naturaleza y características del caso, emitirán su respectivo informe técnico de acuerdo con la Tabla 4, del Artículo 18.

4. **Unidad de Rentas:** El expediente de las actividades comerciales de bajo impacto, serán enviadas a la Unidad de Rentas para que genere los títulos de crédito correspondientes y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados al usuario, para que procedan a cancelarlos, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago, caso contrario el expediente será devuelto al usuario para la actualización de la documentación correspondiente.

Artículo 14.- Para la Obtención Por Primera Vez del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas de Mediano y Alto Impacto.

1. **Ventanilla Única:** Será el área responsable de la recepción de las solicitudes para el proceso de regularización de uso y ocupación de suelo de acuerdo al Artículos 8 de la presente Ordenanza.
2. **Secretaría General GADM:** Será la encargada de la **verificación y validación** de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.
 - Si la documentación presentada en la solicitud no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido de conformidad con lo establecido en el COA.
 - En caso de no cumplir con lo solicitado dentro del plazo establecido, el trámite será dado de baja y se procederá a su archivo.
 - Una vez validada la información, el expediente será remitido a la Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial.
3. **Dirección de Planificación Y Desarrollo Territorial:** Se procederá con la revisión técnica, la cual consistirá en:
 - Se efectuará una inspección técnica al predio donde están ubicadas **LAS ACTIVIDADES**, con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada tanto en el croquis como en el levantamiento planimétrico de ser el caso.
 - La Dirección de Planificación y las unidades técnicas de; Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros, Gestión Ambiental, Gestión de Riesgos, Patrimonio y Cultura, Turismo, - intervendrá según la naturaleza y características del caso y emitirán su respectivo informe técnico. Ver la Tabla 4, del Artículo 18.
4. **Departamento Jurídico:** El expediente será remitido al departamento Jurídico lo cual consistirá en: Cotejar, corroborar, verificar y revisar que la información presentada se ajuste a los lineamientos establecidos en la presente ordenanza;

de ser el caso, el Procurador/a Sindico emitirá el Informe Jurídico de pertinencia o no pertinencia, con las conclusiones y recomendaciones a las que hubiere lugar.

5. **Secretaría General GADM:** Será la encargada de la recepción del expediente desde el Departamento jurídico y de notificar al usuario para su respectivo pago.
6. **Unidad de Rentas:** El expediente será receptado por la unidad de rentas para que genere los títulos de crédito correspondientes y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados al usuario, para que procedan a cancelarlos, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago, caso contrario el trámite será devuelto al usuario.

Una vez emitido el comprobante de pago por la unidad de rentas y el usuario haya cancelado los valores, será luego la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo o su delegado, quién emita el permiso de uso y ocupación de suelo correspondiente.

Artículo 15.- Para la Renovación del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas Bajo Impacto.

1. **Ventanilla Única:** Será el área responsable de la recepción de las solicitudes para el proceso de renovación para el permiso de uso y ocupación de suelo de acuerdo al Artículos 9 de la presente Ordenanza.
2. **Secretaría General GADM:** Será la encargada de la **verificación y validación** de los requisitos establecidos en la presente ordenanza.
 - Si la documentación presentada en la solicitud no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido de conformidad con lo establecido en el COA.
 - En caso de no cumplir con lo solicitado dentro del plazo establecido, el trámite será dado de baja y se procederá a su archivo.
 - Una vez validada la información, en los casos de actividades relacionadas con frigoríficos, venta de embutidos, carnicerías y fruterías, el expediente será remitido a Comisaría Municipal y posteriormente a la Unidad de Rentas.

Para el resto de actividades, el trámite pasará directamente a la Unidad de Rentas para la emisión de los títulos de crédito y el respectivo cobro.

3. **Unidad de Rentas:** Una vez que el expediente sea remitido desde la Comisaría o la Secretaría General, la **Unidad de Rentas** será la responsable de generar los títulos de crédito correspondientes y demás valores que resulten necesarios.

Dichos valores serán comunicados formalmente al usuario, quien deberá proceder a cancelarlos en un plazo máximo de **diez (10) días hábiles**, contados a partir de la fecha de notificación del pago.

Los montos determinados se establecerán de acuerdo con el **listado de actividades comerciales registradas en el cantón**, junto con el **cálculo del cobro por el uso y ocupación del suelo**, información que será remitida oportunamente por la **Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial**.

Artículo 16.- Para la Renovación del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Actividades Económicas de Mediano y Alto Impacto.

En caso de renovación de permisos de uso y ocupación de suelo provisional de las actividades comerciales de mediano y alto impacto dentro del cantón Portovelo, procederá cumplir con lo dispuesto en el Art. 14 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VIII

DE LA FIJACIÓN DE LA TASA PARA EL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Artículo 17.- Tasas: Para obtener el permiso de uso y ocupación del suelo, los titulares deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, una tasa anual (según sea el caso) de un salario básico unificado vigente por metro cuadrado de área y por el coeficiente de ocupación de suelo determinados en la TABLA 3. de la presente Ordenanza.

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

S.B.U = Salario Básico Unificado del año fiscal

Área = Área total o parcial destinado a la utilización y ocupación de la actividad comercial (predio, edificación o ambas).

Tabla 3.- Tasa Para El Permiso De Uso Y Ocupación De Suelo Provisional.

USO DE SUELO PROVISIONAL	TARIFA	VIGENCIA DEL PERMISO
Actividades Comerciales Bajo	$0.060\% \times \text{S.B.U.} \times \text{Área}$	1 año
Actividades Comerciales Mediano	$0.14\% \times \text{S.B.U.} \times \text{Área}$	1 año
Actividades Alto	$0.16\% \times \text{S.B.U.} \times \text{Área}$	1 año
Actividades Financieras	1 S.B.U.	1 año
Cajeros Automáticos	25% S.B.U.	1 año
Juegos Mecánicos	$0.060\% \times \text{S.B.U.} \times \text{Área}$	1 mes
Certificación de Factibilidad	\$8.00	1 año

Artículo 18.- Inspecciones Técnicas: Se efectuarán las inspecciones correspondientes a cada Uso de Suelo, conforme a la naturaleza de dicho uso y al tipo de trámite iniciado, según lo establecido en la Tabla 4 que se presenta a continuación:

Tabla 4.- Clasificación de los Usos de Suelo de Acuerdo a su Nivel de Impacto, Unidades Responsables de Inspecciones y Documentos Respectivos

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO DE ACUERDO A SU NIVEL DE IMPACTO			
ACTIVIDADES COMERCIALES DE BAJO IMPACTO			
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR PRIMERA VEZ Y INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR RENOVACIÓN
Comercio básico CB1	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías (Ferreterías hasta 40 m ²), papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos.	Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial
	CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes (Todos hasta 40m ²)	Unidad Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial. La Unidad será responsable de emitir, cada diciembre de cada año fiscal, el listado de las actividades comerciales registradas en el cantón, con su respectivo cálculo de cobro por el uso y ocupación del suelo.
Servicios básicos CB2	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.	Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial
Comercios especializados CS1	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, Instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de lantanas, venta de pinturas, vidrieras y espejos, Internet, cabinas telefónicas, café net y similares, ferreterías medianas (Ferreterías hasta 40 m ²), comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas. (Ferreterías hasta 40 m ²)	Informe / Inspección Comisaría Municipal
			CASOS PUNTUALES Informe Técnico y Título de Crédito / Inspección Unidad de Turismo, esta Unidad aplicará solamente para las actividades relacionadas con cafeterías, restaurantes, licorería.
			Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riegos, aplicará solamente para las actividades relacionadas con licorerías (venta en botella
	CS1B	Artesanías	Informe. Comisaría Municipal, esta Unidad aplicará solamente para las actividades relacionadas con venta de frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías.

Servicios especializad os: A	CS2	Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos reparación de relojes, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes.	cerrada), cafeterías y ferreterías. Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión Ambiental, aplicará solamente para las actividades relacionadas con licorerías (venta en botella cerrada), restaurantes, cafeterías y ferreterías.		
ACTIVIDADES COMERCIALES DE MEDIANO IMPACTO					
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR PRIMERA VEZ	Y	INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR RENOVACIÓN
Servicios especializad os: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al por menor de gas menos de 250 cilindros de 50 kg, mecánicas livianas, mecánicas semipesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.	Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial		Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial
	Comercios de menor escala CS4	Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisaríatos institucionales.	Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial		Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial
Comercio temporal CS5	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.	Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riesgos		Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riesgos
Alojamiento CS7	CS7A	Residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.	Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión Ambiental		Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión Ambiental
	CS7B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos menos de 6 habitaciones.	CASOS PUNTUALES Informe Técnico y Título de Crédito / Inspección		CASOS PUNTUALES Informe Técnico y Título de Crédito / Inspección
Centros de juego CS8	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.			
Centros de diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, discotecas, salas de proyección para adultos.			

CZ1B	Cafés concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.	Unidad de Turismo, esta Unidad aplicará solamente para las actividades relacionadas con Alojamiento CS7, Centros de diversión CZ1A (a excepción de cantinas y salas de proyección para adultos) y CZ1B, Alojamiento -3 CZ6, Comercio restringido CM1 (únicamente para moteles), Comercio básico CB1B	de Crédito / Inspección Unidad de Turismo, esta Unidad aplicará solamente para las actividades relacionadas con Alojamiento CS7, Centros de diversión CZ1A y CZ1B, Alojamiento -3 CZ6, Comercio restringido CM1, Comercio básico CB1B
Comercio y servicios.	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 50 kg	Informe Mecánico del GADM de Portovelo aplicará solamente para las actividades relacionadas con Centros de juego CS8	
Venta vehículos y maquinaria liviana	Agendas y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta renta de maquinaria liviana en general.		
Almacenes y bodegas	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles no perecibles.	Informe Mecánico del GADM de Portovelo aplicará solamente para las actividades relacionadas con Centros de juego CS8	
Centros de comercio	Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.		
Alojamiento -3	Hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apart-hotel de más de 30 habitaciones.		
Comercio restringido	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos.		
Venta vehículos Y maquinaria pesada	Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.		
Talleres servicios venta especializada	Insumos para la industria, comercio. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 50 kg.		
Centros comerciales mayorista.	Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m de área útil Central de abastos.		
Comercio básico CB1	Kioscos, cafeterías, restaurantes (Mayores a 40m2)		

Comercios especializados CS1	CS1A	Ferreterías (Mayores a 40m2)		
ACTIVIDADES PROFESIONALES				
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR PRIMERA VEZ	INSPECCIONES Y DOCUMENTOS EMITIDOS POR RENOVACIÓN
Oficinas administrativas CB3	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2.	Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial	
Oficinas administrativas 2	CS6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas.	Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial CASOS PUNTUALES Informe Técnico y Título de Crédito Unidad de Turismo, esta Unidad aplicará solamente para las actividades relacionadas con Oficinas de Cooperativas de Transporte.	Unidad Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial. La Unidad será responsable de emitir, cada diciembre de cada año fiscal, el listado de las actividades comerciales registradas en el cantón, con su respectivo cálculo de cobro por el uso y ocupación del suelo.
ACTIVIDADES FINANCIERAS				
TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS	INSPECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR PRIMERA VEZ	INSPECCIONES Y DOCUMENTOS EMITIDOS POR RENOVACIÓN
Servicios especializados CS2	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras.	Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial	Unidad Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

			<p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial</p> <p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riesgos</p>	<p>La Unidad será responsable de emitir, cada diciembre de cada año fiscal, el listado de las actividades comerciales registradas en el cantón, con su respectivo cálculo de cobro por el uso y ocupación del suelo.</p>
ACTIVIDADES ALTO IMPACTO				
TIPO DE IMPACTO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	INSECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR PRIMERA VEZ	Y INSECCIONES DOCUMENTOS EMITIDOS POR RENOVACIÓN
INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	IBI	<p>MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales; ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, emparadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos.</p>	<p>Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial</p> <p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial</p>	<p>Certificación y Título de Crédito Director de Planificación y Desarrollo Territorial</p> <p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial</p>
INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO	IMI	<p>Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos,</p>	<p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riesgos</p> <p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión Ambiental</p>	<p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión de Riesgos</p> <p>Informe y Título de Crédito / Inspección Unidad de Gestión Ambiental</p>

	guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito.	
INDUSTRIA L DE ALTO IMPACTO	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (Varilla, vigas), metalmeccánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales. Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor)	
INDUSTRIA L DE ALTO RIESGO	Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídricos, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto.	
INDUSTRIA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN	Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio.	

Artículo 19.- Certificaciones, Informes Técnicos y Títulos de Crédito: Para la emisión de los Certificaciones e Informes Técnicos correspondientes, se establece la Tabla 4. del Artículo 18. en la que se identifican los usos de suelo que deberán contar con los respectivos documentos emitidos por cada área competente. Esta tabla no es limitativa; en caso de que la naturaleza o características del caso lo requieran, podrán intervenir otras dependencias del GADM de Portovelo, las cuales emitirán los informes técnicos pertinentes conforme a sus competencias.

Así mismo se emitirán los respectivos Títulos de Crédito correspondientes a cada área, de acuerdo a las Tasas establecidas en la *ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS* y TABLA 2. establecida en el Artículo 16. de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IX

DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)

Artículo 20.- Marco de referencia. Los usos y actividades económicas autorizadas dentro del cantón Portovelo se regirán por lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2020-2032 (actualizado), documento técnico y normativo que constituye el referente obligatorio para la planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo.

Artículo 21.- Reformas al PUGS. En caso de que el PUGS sea objeto de reformas, actualizaciones o modificaciones posteriores, las mismas serán automáticamente vinculantes y de aplicación inmediata con plena validez jurídica en el ámbito del uso y ocupación del suelo, sin necesidad de expedir una nueva ordenanza.

CAPÍTULO X

PLAZO PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DEL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO.

Artículo 22.- El plazo máximo para la obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo será hasta el 31 de mayo de cada año fiscal, y aplicará para todas las Actividades Económicas que ocupen un espacio físico en el Cantón Portovelo.

CAPÍTULO XI

INFRACCIÓN Y SANCIONES

Artículo 23.- Infracción.- Serán consideradas infracciones, todas aquellas actividades, o circunstancias que, se realicen por parte del titular del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo que contravengan la ley y la presente ordenanza.

Artículo 24.- Tipos de infracciones.- Las infracciones serán, leves, graves y muy graves.

Artículo 25.- Son infracciones leves:

- a. No renovar el permiso de funcionamiento de conformidad a los plazos establecidos en la presente ordenanza.
- b. Problemas sanitarios leves en sus locales.

- c. No colocar en sitios visibles del establecimiento las autorizaciones y el permiso de funcionamiento.

Artículo 26.- Son infracciones graves:

- a) Reincidir dentro del período de un año en una o más infracciones leves.
- b) Tener autorizaciones y patente municipal alteradas.
- c) Cualquier información, promoción o publicidad que induzca a engaño o confusión, distorsione la verdadera naturaleza del espectáculo.
- d) Agredir de palabra a las autoridades y funcionarios como: el Comisario Municipal, Gestión de Riesgos, Gestión Ambiental, de miembros de la Policía Municipal, Policía Nacional, o de cualquiera otra autoridad o funcionario competente;
- e) Ocupar espacios públicos, como veredas, líneas amarillas, rampas, y cualquier espacio de propiedad municipal destinado al uso público o institucional; y,
- f) Realizar actividades que vayan en contra de la moral, las buenas costumbres y orden público.

Artículo 27.- Son infracciones muy graves:

- a) Reincidir dentro del período de un año en una o más infracciones graves.
- b) Instalar o funcionar en zonas no permitidas para la respectiva actividad.
- c) Consumir bebidas alcohólicas tanto en el interior como en el exterior de los establecimientos ubicados en áreas donde dicha actividad esté restringida o no autorizada.
- d) Ruptura de los sellos de establecimientos sin que se haya cumplido la sanción o sin la autorización de la autoridad sancionadora.
- e) El incumplimiento de las condiciones de salubridad e higiene exigibles y, en general, el mal estado de conservación de los establecimientos, recintos e instalaciones que generen un grave riesgo para la salud y la seguridad de los usuarios y de los propietarios.
- f) Agredir físicamente al Comisario Municipal, Gestión de Riesgos, Gestión Ambiental, miembros de la Policía Municipal, Policía Nacional, o a cualquiera otra autoridad o funcionario presente en el control u operativo.
- g) Impedir o pretender evitar de alguna manera el ingreso a los locales, del Comisario Municipal, Gestión de Riesgos, Gestión Ambiental, miembros de la Policía Municipal, Policía Nacional, o de cualquiera otra autoridad o funcionario competente, para que inspeccionen o realicen actividades de control, y,
- h) Cambio de actividad o de ubicación sin autorización municipal.

Artículo 28.- Sanciones.- En el caso de incumplimiento de la presente Ordenanza, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Infracciones Leves, multa del 10% de un Salario Básico Unificado.
- b) Infracciones Graves, multa de 20% de un Salario Básico Unificado y CLAUSURA por un tiempo de ocho (8) días.
- c) Infracciones Muy Graves, multa de 25% de una remuneración básica unificada, excepto literal c) del Artículo 24 de la presente ordenanza, la reincidencia conllevará a la aplicación del doble de la sanción establecida.

- d) Por la infracción del literal c) del Artículo 24 de la presente ordenanza, se impondrá la multa de un Salario Básico Unificado y CLAUSURA por un tiempo de quince (15) días.; de reincidir se aplicará el doble de la sanción establecida, si luego de haber recibido las sanciones señaladas en este literal persistiera en su actitud de inobservar la ordenanza se procederá al cierre definitivo del establecimiento.

Estas sanciones se impondrán sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

CAPITULO XII

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.

Artículo 29.- Órgano Instructor.- El órgano competente para la iniciación e instrucción del procedimiento sancionador y que cumplirá la función instructora del mismo, es Procurador Síndico, que la ejercerá a través de su titular conforme a la facultad determinada en la Ley.

Artículo 30.- Órgano Sancionador.- El órgano competente para realizar la función de procedimiento sancionador es a través de la Comisaría Municipal, que la ejercerá a través de su titular conforme a la facultad determinada en la Ley.

Artículo 31.- Vigilar y hacer cumplir la ley.- Para vigilar, cumplir y hacer cumplir la ley, y esta ordenanza, será competente el Comisario Municipal, cualquier ciudadano, serán los encargados de vigilar, cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 32.- Formas para iniciar un proceso.- El Comisario Municipal deberá dar inicio a un proceso administrativo sancionador, de forma siguiente:

- a) De oficio, por infracciones flagrantes, de notorio conocimiento o que devengan de una previa inspección de rutina.
- a) Por denuncia ciudadana presentada por el directo perjudicado o por un tercer interesado.
- b) Por informe emitido por parte de uno de los departamentos del GAD Municipal de Portovelo.

Artículo 33.- Procedimiento.- Una vez conocida la infracción, el procedimiento de sustanciación, se inicia con la emisión del auto de apertura del procedimiento dictado por el órgano instructor, el mismo que contendrá:

1. Número de expediente, fecha y hora de emisión.
2. Datos personales de la o el presunto infractor.
3. Hechos que se le atribuyen a la o el presunto infractor.
4. La infracción que tales hechos puedan constituir y la sanción que se le podrían imponer, según lo establecido en la presente Ordenanza.
5. Los documentos de sustento para el inicio del procedimiento.
6. La adopción de la clausura del local o del establecimiento o de la citación a la o el administrado ante la autoridad competente.

Artículo 34.- Notificación del acto de iniciación.- El órgano instructor a cargo de la sustanciación del procedimiento deberá designar a una o un Secretario Ad-Hoc y disponer

que se realice la notificación del acto de iniciación de procedimiento a la o el presunto infractor.

Se le informará a la o el inculcado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio. La notificación de la primera actuación se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por el órgano peticionario y deberá ser practicado por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

Artículo 35.- Actuaciones de instrucción.- Una vez notificado el acto de iniciación del procedimiento, se abrirá el término de diez días para el ejercicio de la defensa por parte de la o el presunto infractor, dentro del cual podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

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

La aceptación de la infracción y enmienda de la conducta dan lugar a la finalización del procedimiento, debiendo remitir al órgano sancionador todo lo actuado para la imposición de la sanción que corresponda.

Artículo 36.- Prueba.- En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde al órgano instructor, con base a los hechos determinados en la etapa de instrucción, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad, cuya obligación de probar recae en la o el presunto infractor.

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

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

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

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

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

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

Artículo 37.- Dictamen.- Una vez evacuadas las pruebas, si el órgano instructor considera que existen elementos de convicción suficientes, emitirá su dictamen, el mismo que deberá contener:

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

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

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

Artículo 38.- Resolución.- En conocimiento del dictamen señalado en el artículo precedente, el órgano sancionador adoptará la resolución respectiva a través de acto administrativo, el mismo que deberá contener lo siguiente:

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

Artículo 39.- Notificación del acto administrativo de resolución.- La notificación de la resolución se realizará en el término máximo de tres días laborables a partir de la fecha en la que se dictó y deberá ser practicada por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

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

Artículo 40.- Pago de la multa impuesta.- La interposición de recursos administrativos no estará condicionada al pago de la multa impuesta. El pago será exigible una vez ejecutoriada la resolución. En caso de revocatoria; se dispondrá la devolución de nota de crédito o compensación de lo pagado.

Artículo 41.- Impugnación.- Las resoluciones sancionadoras serán susceptibles de recurso de apelación y extraordinario de revisión, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 42.- Facultad para clausurar.- Si dentro de los operativos de control se presume el cometimiento de una infracción prevista en la presente Ordenanza, el órgano instructor queda facultado a realizar la clausura temporal e inmediata del establecimiento para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera adoptar el órgano sancionador.

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

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

Art. 43.- Levantamiento del sello de clausura.- El órgano competente (Comisaría) emitirá la respectiva Acta de levantamiento del sello de clausura, previo a la presentación de la factura de pago del valor establecido por concepto de recuperación de costos administrativos por parte de la o el propietario, administrador o representante legal del establecimiento sancionado.

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

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

Art. 44.- Prescripción y Caducidad.- La potestad sancionadora prescribe en el plazo de un año contados desde la emisión de la infracción. El procedimiento caducó si, transcurridos seis meses desde su inicio, no se dicta resolución por causa no imputable al interesado sin perjuicio de su reinicio cuando proceda, con forme al artículo 179 del Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese expresamente las siguientes ordenanzas:

Con fechas 15 de enero y 16 de marzo 2022 se aprobó por el Concejo Cantonal en primer y segundo debate la ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES EN EL CANTÓN PORTOVELO.

Que, en la sesión ordinaria del 29 de abril y 16 de mayo del 2022 fue aprobada por el Concejo Municipal la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES EN EL CANTÓN PORTOVELO.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, a los nueve días del mes de octubre del dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**MADELEIVY YULISSA
AGUILAR ESPINOSA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs.
ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO MUNICIPAL DEL GADM
DE PORTOVELO**

**SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.-**

CERTIFICO: Que la "**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO**", fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en sesión ordinaria N° 046-2025 de fecha 03 de octubre de 2025 y en sesión ordinaria N° 047-2025 de fecha 09 de octubre de 2025, y con fundamento en lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite por Secretaria una vez aprobada esta ordenanza para que la señora Alcaldesa la sancione u observe.

Portovelo, 13 de octubre del 2025



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADM DE PORTOVELO**

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez revisada la "**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO**", expresamente la **SANCIONO** y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB www.portovelo.gob.ec y Registro Oficial, para su vigencia y aplicación.

Portovelo, 13 de octubre del 2025



Firmado electrónicamente por:
**MADELEIVY YULISSA
AGUILAR ESPINOSA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs.
ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO

SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.- Sancionó y suscribió la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL CANTÓN PORTOVELO", suscrita por la Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs., en su calidad de Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en la fecha antes indicada. **LO CERTIFICO.-**

Portovelo, 13 de octubre del 2025



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**

Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADM DE PORTOVELO**



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

MG/AM

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

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

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