



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### SEGUNDO SUPLEMENTO

**Año I - Nº 96**

**Quito, lunes 7 de  
octubre de 2013**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

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

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

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

40 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

#### FUNCIÓN EJECUTIVA

#### ACUERDOS:

#### SECRETARÍA NACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 125 | Legalízase la comisión de servicios del señor Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca ..... | 2 |
| 140 | Concédese permiso con cargo a vacaciones al Dr. Leonardo Berrezueta Carrión, Secretario General de la Presidencia de la República .....  | 2 |
| 144 | Legalízase la comisión de servicios del señor Ing. Pedro Merizalde, Ministro de Recursos Naturales No Renovables .....                   | 3 |
| 148 | Concédese permiso por calamidad doméstica al Econ. Augusto Espinosa, Ministro de Educación ...   | 4 |
| 149 | Concédese permiso con cargo a vacaciones a la Arq. María de los Ángeles Duarte, Ministra de Transporte y Obras Públicas .....            | 4 |
| 154 | Determinase el área de influencia de los Subsecretarios Zonales de la Administración Pública .....                                       | 5 |
| 160 | Refórmase el Acuerdo No. 113 de 1 de agosto de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 71 del 2 de septiembre de 2013 .....           | 7 |

#### MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA:

- |          |  |   |
|----------|--|---|
| 00004248 | Refórmase el Reglamento para otorgar permisos de funcionamiento a los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitario .....      | 8 |
| 00004287 | Subróganse las funciones del Despacho Ministerial a la doctora Marysol Ruilova Maldonado, Viceministra de Atención Integral en Salud ..... | 9 |

<b>GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS</b>		
<b>CONVENIO:</b>		
<b>De Conformación del Consorcio Aguarongo</b>	<b>9</b>	
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>		
- <b>Cantón Mocache: Que regula los proyectos de urbanizaciones, construcciones y edificaciones .....</b>	<b>15</b>	
- <b>Cantón Pichincha - Manabí: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012-2013 .....</b>	<b>28</b>	
<b>018-2013 Cantón Rumiñahui: Que expide la segunda Ordenanza reformativa a la Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal .....</b>	<b>39</b>	

**No. 125**

**Cristian Leonardo Castillo Peñaherrera  
SECRETARIO NACIONAL DE LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Que, mediante Memorando No. 063-CGAF/DATH de 24 de julio de 2013, el Abg. Eduardo Mendoza, Director de Administración del Talento Humano del Ministerio Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, emite informe favorable para declarar en comisión de servicios al Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, desde el 28 al 29 de julio de 2013, para participar en la II Reunión Preparatoria a Nivel de Ministros y al X Encuentro Presidencial Ecuador-Venezuela.

Que mediante oficio Nro. 0071-CGAF/DATH de 25 de julio de 2013 el Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita al Lcdo. Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública, considerar la comisión de servicios al exterior a partir del 28 al 29 de julio de 2013, en razón de su participación en los encuentros antes mencionados.

Que, mediante solicitud de viaje al exterior No. 29000, de 26 de julio de 2013, el Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita a través del Sistema de Autorización de Viajes al Exterior al Ing. Richard Espinosa, Ministro Coordinador de la Producción, Empleo y Competitividad, el aval para su desplazamiento a la ciudad Caracas-Venezuela, del 28 al 29 de julio de 2013, a fin de asistir a los encuentros antes mencionados.

Que, con fecha 8 de agosto de 2013, el Ing. Richard Espinosa, Ministro Coordinador de la Producción, Empleo

y Competitividad, avala la solicitud de desplazamiento del Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a través del Sistema de Autorización de Viajes al Exterior.

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra n) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, incorporadas mediante Decreto Ejecutivo No. 726 del 8 de abril de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 433 de 25 de iguales mes y año, y conforme a lo que establece los Artículos 5 y 7 del Reglamento de Viajes al Exterior de los Servidores Públicos de la Función Ejecutiva y entidades adscritas, emitido mediante Acuerdo No. 1101 del 22 de marzo de 2012.

**Acuerda:**

**Artículo Primero.-** Legalizar la comisión de servicios del señor Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a la ciudad de Caracas-Venezuela, del 28 al 29 de julio de 2013, con motivo de su participación la II Reunión Preparatoria a Nivel de Ministros y al X Encuentro Presidencial Ecuador-Venezuela.

**Artículo Segundo.-** Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 9 días del mes de agosto de 2013.

**Documento Firmado Electrónicamente**

Cristian Leonardo Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es igual al documento digital que se encuentra en el archivo electrónico del Sistema de Viajes al Exterior.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaria Nacional de la Administración Pública.

**No. 140**

**Cristian Castillo Peñaherrera  
SECRETARIO NACIONAL DE LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, mediante oficio Nro. PR-SGPR-2013-001873-O, de 22 de agosto de 2013, el Dr. Leonardo Berrezueta Carrión, Secretario General de la Presidencia de la República, solicita se conceda permiso con cargo a vacaciones, desde

el día 22 al 23 de agosto de 2013, indicando en su parte pertinente: "... quien me remplazará en funciones será la psicóloga Glenda Soto Rubio, Subsecretaria General de la Presidencia de la República..."

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra u), del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, que estipula: "...El Secretario Nacional de la Administración Pública, a más de las competencias señaladas en el artículo 14 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, tendrá las siguientes atribuciones y funciones: ... u) Expedir acuerdos de autorización de vacaciones, licencias con y sin remuneración y permisos para autoridades de la Función Ejecutiva comprendidas en el grado 8 de la escala del nivel jerárquico superior..."

**Acuerda:**

**Artículo Primero.-** Conceder al Dr. Leonardo Berrezueta Carrión, Secretario General de la Presidencia de la República, el permiso requerido con cargo a vacaciones del 22 al 23 de agosto de 2013.

**Artículo Segundo.-** De conformidad a lo establecido en las normas legales vigentes, el Señor Secretario General de la Presidencia de la República, encargará dicha Cartera de Estado, de acuerdo a lo indicado en el oficio No. PR-SGPR-2013-001873-0.

**Artículo Tercero.-** Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 23 días del mes de agosto de 2013.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original. - **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

---

**No. 144**

**Cristian Leonardo Castillo Peñaherrera**  
**SECRETARIO NACIONAL DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Que, mediante Dictamen de Comisión de Servicios No. 043-D-ATH de 26 de julio de 2013, la señora Sonia Amores Cerda, Directora de Administración del Talento Humano

del Ministerio de Recurso Naturales No Renovables, emite informe favorable para declarar en comisión de servicios al Ing. Pedro Merizalde, Ministro de Recursos Naturales No Renovables, desde el 27 al 28 de julio de 2013, a fin de participar en la II Reunión Preparatoria a Nivel de Ministros en marco del X Encuentro Presidencial Ecuador-Venezuela.

Que, mediante solicitud de viaje al exterior No. 290023, de 26 de julio de 2013, el Ing. Pedro Merizalde, Ministro de Recursos Naturales No Renovables, solicita a través del Sistema de Autorización de Viajes al Exterior al Dr. Rafael Poveda, Ministro Coordinador de los Sectores Estratégicos, el aval para su desplazamiento a la ciudad Caracas-Venezuela, del 27 al 28 de julio de 2013, a fin de asistir a los encuentros antes mencionados.

Que, con fecha 27 de agosto de 2013, el Dr. Rafael Poveda, Ministro Coordinador de los Recursos Naturales No Renovables, avala la solicitud de desplazamiento del Ing. Pedro Merizalde, Ministro de Recursos Naturales No Renovables, a través de oficio Nro. SE-DM-2013-408.

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra n) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, y conforme a lo que establece los Artículos 5 y 7 del Reglamento de Viajes al Exterior de los Servidores Públicos de la Función Ejecutiva y entidades adscritas, emitido mediante Acuerdo No. 1101 del 22 de marzo de 2012,

**Acuerda:**

**Artículo Primero.-** Legalizar la comisión de servicios del señor Ing. Pedro Merizalde, Ministro de Recursos Naturales No Renovables, en la ciudad de Caracas-Venezuela, del 27 al 28 de julio de 2013, a fin de participar en la II Reunión Preparatoria a Nivel de Ministros en marco del X Encuentro Presidencial Ecuador-Venezuela.

**Artículo Segundo.-** Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 27 días del mes de agosto de 2013.

**Documento Firmado Electrónicamente.**

Cristian Leonardo Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es igual al documento digital que se encuentra en el archivo electrónico del Sistema de Viajes al Exterior. - **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

No. 148

**Cristian Castillo Peñaherrera**  
**SECRETARIO NACIONAL DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, mediante oficio No. MINEDUC-CGSG-2013-00312-OF, de 28 de agosto de 2013, la Mgs. Vanessa Calvas, Coordinadora General de la Secretaría General del Ministerio de Educación, solicita se conceda permiso por calamidad doméstica al Econ. Augusto Espinosa, Ministro de Educación, desde el día 28 al 30 de agosto de 2013, indicando en su parte pertinente: “...de igual forma agradeceré efectuar la delegación del cargo al Economista Darío Rodríguez, Viceministro de Gestión Educativa, como Ministro encargado de esta cartera de Estado, en las fechas indicadas...”;

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra u), del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, que estipula: “...El Secretario Nacional de la Administración Pública, a más de las competencias señaladas en el artículo 14 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, tendrá las siguientes atribuciones y funciones: ... u) Expedir acuerdos de autorización de vacaciones, licencias con y sin remuneración y permisos para autoridades de la Función Ejecutiva comprendidas en el grado 8 de la escala del nivel jerárquico superior...”

**Acuerda:**

**Artículo Primero.-** Conceder al Econ. Augusto Espinosa, Ministro de Educación, el permiso por calamidad doméstica del 28 al 30 de agosto de 2013.

**Artículo Segundo.-** De conformidad a lo establecido en las normas legales vigentes, el señor Ministro de Educación, encargará dicha Cartera de Estado, de acuerdo a lo indicado en el oficio Nro. MINEDUC-CGSG-2013-00312-OF.

**Artículo Tercero.-** Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 29 días del mes agosto de 2013.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

No. 149

**Cristian Castillo Peñaherrera**  
**SECRETARIO NACIONAL DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, mediante oficio Nro. MTOP-DM-13-1629-OF, de 28 de agosto de 2013, la Arq. María de los Ángeles Duarte, Ministra de Transporte y Obras Públicas, solicita se conceda permiso con cargo a vacaciones, desde el día 10 al 20 de septiembre de 2013, indicando en su parte pertinente: “...En consecuencia debo indicar que el ingeniero Boris Córdova González, Viceministro de Infraestructura del Transporte, quedará a cargo del Despacho...”

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra u), del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, que estipula: “...El Secretario Nacional de la Administración Pública, a más de las competencias señaladas en el artículo 14 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, tendrá las siguientes atribuciones y funciones: ... u) Expedir acuerdos de autorización de vacaciones, licencias con y sin remuneración y permisos para autoridades de la Función Ejecutiva comprendidas en el grado 8 de la escala del nivel jerárquico superior...”

**Acuerda:**

**Artículo Primero.-** Conceder a la Arq. María de los Ángeles Duarte, Ministra de Transporte y Obras Públicas, el permiso requerido con cargo a vacaciones del 10 al 20 de septiembre de 2013.

**Artículo Segundo.-** De conformidad a lo establecido en las normas legales vigentes, la señora Ministra de Transporte y Obras Públicas, encargará dicha Cartera de Estado, de acuerdo a lo indicado en el oficio Nro. MTOP-DM-13-1629-OF.

**Artículo Tercero.-** Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 29 días del mes de agosto de 2013.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

No. 154

**Cristian Castillo Peñaherrera**  
**SECRETARIO NACIONAL DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República, determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, determina que a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión.

Que, el literal b) del artículo 5 de la Ley de Modernización del Estado, establece que el proceso de modernización del Estado comprende la descentralización y desconcentración de las actividades administrativas y recursos del sector público.

Que, el segundo inciso del artículo 13 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, determina que la Secretaría Nacional de la Administración Pública establecerá las políticas, metodologías de gestión e innovación institucional y herramientas necesarias para el mejoramiento de la eficiencia, calidad y transparencia de la gestión en las entidades y organismos de la Función Ejecutiva, con quienes coordinará las acciones que sean necesarias para la correcta ejecución de dichos fines.

Que, según el artículo 17-2 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, señala que las Secretarías Nacionales son entidades que tienen rectoría sobre temas que superan la cobertura de un sector de la Administración Pública. Formulan y determinan políticas, planes, programas y proyectos. El ejercicio de sus competencias puede ser desconcentrado y compartido con otras Carteras de Estado. Su dirección está a cargo de un Secretario Nacional con rango de ministro de Estado, los que tendrán las mismas disposiciones constitucionales y legales que a los ministros de Estado.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1511 publicado en el Registro Oficial No. 498 Suplemento No. 3 de 31 de

diciembre de 2008, artículo 2, se crea la Secretaría Nacional de Transparencia de Gestión, dotada de personalidad jurídica de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República.

Que, en el numeral 4 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría Nacional de Transparencia de Gestión, fueron determinadas las Coordinaciones Regionales con sus respectivas jurisdicciones y competencias.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1522 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 13 de 12 de junio de 2013, se dispuso "*Transfórmese la Secretaría Nacional de Transparencia de Gestión en Subsecretaría y dispóngase su fusión por absorción a la Secretaría Nacional de la Administración Pública*".

Que, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo mediante oficio No. SENPLADES-SGDE-2013-0152-OF de 25 de julio de 2013, emite el informe favorable de la Matriz de Competencias y Modelo de Gestión, con el fin de que la Secretaría Nacional de la Administración Pública continúe con la implementación de esta entidad a través de los Ministerios de Relaciones Laborales y Finanzas.

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 105 de 31 de julio de 2013, artículo 1, el Secretario Nacional de la Administración Pública, acuerda "*En virtud de la transformación de la Secretaría Nacional de Transparencia de la Gestión en Subsecretaría y su fusión por absorción a la Secretaría Nacional de la Administración Pública, todas las competencias, atribuciones, funciones, programas, proyectos, recursos, representaciones y delegaciones constantes en leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demás instrumentos normativos, que hasta esta fecha eran ejercidos por la ex Secretaría Nacional de Transparencia de la Gestión pasan a ser ejercidos a título universal por la Secretaría Nacional de la Administración Pública*".

Que, el Ministerio de Relaciones Laborales mediante oficio No. MRL-FI-2013 de 02 de agosto de 2013, emite el informe favorable al Proyecto de Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional de Procesos de la Secretaría Nacional de la Administración Pública.

Que mediante Resolución No. MRL-2013-0409 de 02 de agosto de 2013, el Ministerio de Relaciones Laborales, resuelve revisar la clasificación, valoración y cambio de denominación de veinte y dos puestos de la Secretaría Nacional de la Administración Pública y respecto a los Subsecretarios Zonales, determinó la siguiente lista de asignación:

No.	Partida Individual	Unidad Ejecutora	Estado	Denominación Actual	Grado Actual	RMU Actual	Denominación Propuesta	Grado Propuesto	RMU Propuesta
1	50	SNTG	Cambio de denominación/ Cambio de Grupo	Coordinador Regional 2 Ambato	4NJS	3339	Subsecretario Zonal de la Adm. Pública- Zona 3 Ambato	5NJS	4174

No.	Partida Individual	Unidad Ejecutora	Estado	Denominación Actual	Grado Actual	RMU Actual	Denominación Propuesta	Grado Propuesto	RMU Propuesta
2	55	SNTG	Cambio de denominación/ Cambio de Grupo	Coordinador Regional 3 Cuenca	4NJS	3339	Subsecretario Zonal de la Adm. Pública - Zona 6 Cuenca	5NJS	4174
3	60	SNTG	Cambio de denominación/ Cambio de Grupo	Coordinador Regional 1 Guayaquil	4NJS	3339	Subsecretario Zonal de la Adm. Pública - Zona 8 Guayaquil	5NJS	4174

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 118 publicado en el Registro Oficial No. 60 de 16 de agosto de 2013, se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría Nacional de la Administración Pública en el cual se establecen como procesos desconcentrados, las Subsecretarías Zonales de la Administración Pública con atribuciones y responsabilidades propias.

Que, es necesario determinar las áreas en donde ejercerán influencia las Subsecretarías Zonales de la Administración Pública hasta que la Secretaría Nacional de la

Administración Pública se haya desconcentrado administrativamente a nivel nacional.

En ejercicio de la atribución que le confiere el literal n) del artículo 15 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

**Acuerda:**

**Artículo 1.-** Determinar el área de influencia de los Subsecretarios Zonales de la Administración Pública de acuerdo al siguiente detalle:

SUBSECRETARÍA ZONAL	CANTONES / PROVINCIAS	SEDE
Subsecretaría Zonal-Zona 8	Guayaquil, Samborondón y Durán (Zona 8). Guayas, Santa Elena, Los Ríos, Bolívar y Galápagos (Zona 5). Manabí, Santo y Domingo de los Tsáchilas (Zona 4).	Guayaquil
Subsecretaría Zonal-Zona 3	Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Pastaza	Ambato
Subsecretaría Zonal – Zona 6	Azuay, Cañar y Morona Santiago (Zona 6). El Oro, Loja y Zamora Chinchipe (Zona 7).	Cuenca

Las provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Sucumbíos, Napo, Orellana y Pichincha, serán atendidas por las oficinas de la Secretaría Nacional de la Administración Pública ubicadas en la ciudad de Quito.

**Disposición General.-** Las actuaciones realizadas por los Subsecretarios Zonales de la Administración Pública, en el ámbito de sus competencias y respecto a las zonas de influencia determinadas en el presente Acuerdo, se reconocen a partir de la vigencia del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría Nacional de la Administración Pública publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 60 de 16 de agosto de 2013.

**Disposición Transitoria.-** Una vez que se determinen en la estructura institucional nuevas Subsecretarías Zonales de la Administración Pública, estas asumirán las provincias que

les corresponden de acuerdo a las zonas de planificación establecidas por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.

**Disposición Final:** El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia desde la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, 04 de septiembre de 2013.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

**No. 160**

**Cristian Castillo Peñaherrera**  
**SECRETARIO NACIONAL DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República en su artículo 154 numeral 1, determina que les corresponde *“a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requieran su gestión”*.

Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado, establece que cuando la *“conveniencia institucional lo requiera, los máximos personeros de las instituciones del Estado dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones...”*.

Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece que *“los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. Los Ministros de Estado, dentro de la esfera de su competencia, podrán delegar sus atribuciones y deberes al funcionario inferior jerárquico de sus respectivos Ministerios, cuando se ausenten en comisión de servicios al exterior o cuando lo estimen conveniente, siempre y cuando las delegaciones que concedan no afecten a la buena marcha del Despacho Ministerial... Las delegaciones ministeriales a las que se refiere este artículo serán otorgadas por los Ministros de Estado mediante acuerdo ministerial...”*.

Que, el artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva determina que *“las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto...”*.

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 113 publicado en el Registro Oficial No. 71 del 2 de septiembre de 2013 se delegaron funciones al Coordinador General Administrativo Financiero, al Director de Comunicación Social, a los Subsecretarios Zonales de la Administración Pública, al Director Administrativo y al Director Financiero de la Secretaría Nacional de la Administración Pública.

En uso de sus facultades y atribuciones que le confiere el artículo 15 literal n) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

**Acuerda:**

Reformar el Acuerdo No. 113 de fecha 1 de agosto de 2013, publicado en el Registro Oficial No. 71 del 2 de septiembre de 2013.

**Artículo 1.-** Sustitúyase la letra a) del artículo 1, por la siguiente:

a) *Autorizar el gasto, llevar adelante los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, la ejecución de obras y la prestación de servicios, incluidos los de consultoría; resolver sobre la adjudicación, suscripción de contratos, así como actos de simple administración, actos administrativos y actos jurídicos; y en general, ejercer todas las atribuciones asignadas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General a la máxima autoridad institucional, hasta por una cuantía igual o menor a multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, siempre y cuando dichos procesos se enmarquen dentro de la planificación institucional.*

**Artículo 2.-** Sustitúyase la letra j) del artículo 1, por la siguiente:

j) *Autorizar el inicio de los procesos de contratación de personal; así como las vacaciones, licencias, comisiones de servicio, permisos y más movimientos de personal de los diferentes servidores y trabajadores de la Secretaría excepto de los Subsecretarios Generales, y emitir los actos administrativos que correspondan, previo el conocimiento y aprobación del jefe inmediato.*

**Artículo 3.-** Sustitúyase la letra k) del artículo 1, por la siguiente:

k) *En general ejercer todas las atribuciones delegables que según la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento le corresponden a la máxima autoridad, excepto la autorización de designación de personal del nivel jerárquico superior, la suscripción de acciones de personal de nombramiento y la suscripción de contratos de trabajo, servicios ocasionales, civiles de servicios profesionales y servicios técnicos especializados.*

**Artículo 4.-** Sustitúyase la letra a) del artículo 5, por la siguiente:

a) *Ordenar todos los pagos comprometidos y necesarios para el cumplimiento de los objetivos institucionales, previo el procedimiento establecido en la ley y normativa interna vigente. Para los pagos de una cuantía mayor al resultado de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, se requerirá adicionalmente la aprobación del Coordinador Administrativo Financiero.*

**Disposición Final.-** El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Dado** en el Palacio Nacional, en Quito, a 17 de septiembre de 2013.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 18 de Septiembre 2013.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinoza, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

---

**No. 00004248**

**LA MINISTRA DE SALUD PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda: “Art. 32.- La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustenten el buen vivir.

El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud, salud sexual y salud reproductiva. La prestación de los servicios de salud se regirá por los principios de equidad, universalidad, solidaridad, interculturalidad, calidad, eficiencia, eficacia, precaución y bioética, con enfoque de género y generacional.”;

Que, la misma Constitución de la República del Ecuador en el Art. 154 ordena: “A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: I. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...)”;

Que, el Art. 361 de la Norma Suprema dispone: “El Estado ejercerá la rectoría del sistema a través de la autoridad sanitaria nacional, y normará, regulará y controlará todas las actividades relacionadas con la salud, así como el funcionamiento de las entidades del sector.”;

Que, la Ley Orgánica de Salud prescribe: “Art. 4.- La autoridad sanitaria nacional es el Ministerio de Salud Pública, entidad a la que corresponde el ejercicio de las funciones de rectoría en salud; así como la responsabilidad de la aplicación, control y vigilancia del cumplimiento de esta Ley; y, las normas que dicte para su plena vigencia serán obligatorias.”;

Que, la Ley *Ibidem* manda: “Art. 130.- Los establecimientos sujetos a control sanitario para su funcionamiento deberán contar con el permiso otorgado por la autoridad sanitaria nacional. El permiso de funcionamiento tendrá vigencia de un año calendario.”;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 0818, publicado en el Registro Oficial No. 517 de 29 de enero de 2009, se expidió el Reglamento para Otorgar Permisos de Funcionamiento a los Establecimientos sujetos a Vigilancia y Control Sanitario, mismo que fue reformado con Acuerdos Ministeriales Nos. 0371 de 12 de junio de 2009; 00000458 de 7 de junio de 2011; 00001345 de 30 de diciembre de 2011; 00001344 de 29 de junio de 2012; y, 00001992 de 27 de septiembre de 2012;

Que, con Decreto Ejecutivo 1290 expedido el 30 de agosto de 2012, publicado en el Registro Oficial No. 788 de 13 de septiembre de 2012, se creó la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria – ARCSA;

Que, el Art. 10, numeral 6, del citado Decreto Ejecutivo establece como una de las atribuciones y responsabilidades de la ARCSA, “Emitir permisos de funcionamiento de los establecimientos que producen, importan, exportan, comercializan, almacenan, distribuyen, dispensan y/o expenden, los productos enunciados en el artículo 9 del presente decreto, que están sujetos a obtención de Registro Sanitario o Notificación Sanitaria Obligatoria; así como de los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitario establecidos en la Ley Orgánica de Salud y demás normativa aplicable, exceptuando aquellos de servicios de salud públicos y privados”;

Que, con el objeto de optimizar el otorgamiento de los permisos de funcionamiento de los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitario, es necesario reformar el Reglamento para Otorgar Permisos de Funcionamiento a los Establecimientos sujetos a Vigilancia y Control Sanitario; y,

Que, mediante Oficio No. MSP-SNVSP-2013-0261 de 11 de septiembre de 2013, la Subsecretaría Nacional de Vigilancia de la Salud Pública, Encargada, solicita la elaboración del presente Acuerdo Ministerial.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 151 y 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador y por el artículo 17 del estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

**Acuerda:**

**Art. 1.-** Reformar el artículo 7 del Reglamento para Otorgar Permisos de Funcionamiento a los Establecimientos Sujetos a Vigilancia y Control Sanitario, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 0818 de 19 de diciembre de 2008, publicado en el Registro Oficial No. 517 de 29 de enero de 2009, en los siguientes términos:

En el primer inciso, a continuación de la palabra “anual” agréguese la frase “a los establecimientos de servicios de salud”.

**Art. 2.-** Luego del artículo 7 agregar un artículo innumerado que dirá:

“Art.- (...) La Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria - ARCSA, para cumplir con las

atribuciones y responsabilidades establecidas en el Artículo 10, numeral 6 del Decreto Ejecutivo No. 1290 de 30 de agosto de 2012, publicado en el Registro Oficial No. 788 de 13 de septiembre de 2012, aplicará el procedimiento establecido para el efecto.”

**Art. 3.-** De la ejecución del presente Acuerdo Ministerial que entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese a la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria - ARCSA y a las Direcciones Provinciales de Salud.

DADO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a 11 de septiembre de 2013.

f.) Carina Vance, Ministra de Salud Pública.

Es fiel copia del documento que consta en el archivo de la D.N. Secretaría General, al que me remito en caso necesario.- Lo certifico.- Quito, a 23 de septiembre de 2013.- f.) Ilegible, Secretaría General, Ministerio de Salud Pública.

---

**No. 00004287**

**LA MINISTRA DE SALUD PÚBLICA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda: “Art. 154.- A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. (...)”;

Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada permite que, cuando la conveniencia institucional lo requiera, los máximos personeros de las instituciones del Estado dictarán acuerdos, resoluciones y oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones;

Que, el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva dispone: “Art. 17. DE LOS MINISTROS.- Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales.”;

Que, el inciso primero del artículo 55 del mencionado Estatuto prescribe que, las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1272 de 22 de agosto de 2012, publicado en el Registro Oficial No. 788 de 13 de septiembre de 2012, el Presidente Constitucional de la

República del Ecuador designó a la Magister Carina Isabel Vance Mafía, como Ministra de Salud Pública, nombramiento ratificado con Decreto Ejecutivo No. 2 de 24 de mayo de 2013;

Que, el señor Presidente Constitucional de la República realizará una visita a la República de Cuba para, entre otros temas, conocer la sostenibilidad del sistema de salud, así como las estrategias para la disminución de desnutrición y mortalidad materno infantil; y,

Que, la infrascrita Ministra de Salud Pública formará parte de la Comitiva que acompañará al señor Presidente hacia la República de Cuba, razón por la que se ausentará del país los días 19 y 20 de septiembre de 2013, tiempo en el que es necesario subrogar las funciones del Despacho Ministerial.

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas por los artículos 151 y 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador y por el artículo 17 del estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.

**Acuerda:**

**Art. 1.-** Disponer la subrogación de las funciones del Despacho Ministerial a la doctora Marysol Ruilova Maldonado, Viceministra de Atención Integral en Salud, los días 19 y 20 de septiembre de 2013.

**Art. 2.-** El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a 18 de septiembre de 2013.

f.) Carina Vance Mafía, Ministra de Salud Pública.

Es fiel copia del documento que consta en el archivo de la D.N. Secretaría General, al que me remito en caso necesario.- Lo certifico.- Quito, a 23 de septiembre de 2013.- f.) Ilegible, Secretaría General, Ministerio de Salud Pública.

---

**CONVENIO DE CONFORMACION DEL  
CONSORCIO AGUARONGO**

En la ciudad de Cuenca, a los 19 días del mes de Junio del año dos mil trece, intervienen en la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Seccionales de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé; debidamente representados por los señores Marco Tapia, Ricardo Quichimbo, René Lucero, Luís Neira y Patricio Coraizaca en sus calidades de Alcalde y Presidentes de los GAD'S Parroquiales, respectivamente, autorizados, conforme consta de los documentos que se agregan como habilitantes y que se anexan y forman parte integrante del presente instrumento.

**PRIMERA.-ANTECEDENTES.-**

En la Provincia del Azuay, en la jurisdicción de los Gobiernos Parroquiales Rurales de San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaceo, se encuentra localizada el AREA DE BOSQUE Y VEGETACION PROTECTORA AGUARONGO, que ha venido recibiendo el tratamiento de área protegida, al amparo de la legislación vigente y ha contado con la participación de varias instituciones públicas y privadas, así como de las organizaciones aledañas al bosque como el Consejo de Organizaciones Comunitarias del Territorio del Bosque Aguarongo.

En reunión ampliada y con la presencia de representantes de los municipios de Gualaceo y Cuenca, Consejo de Organizaciones Comunitarias del Territorio del Bosque Aguarongo, Juntas Parroquiales de San Juan, Jadán, Zhidmad, San Bartolomé y Santa Ana, y la Fundación Rikcharina – Ayuda en Acción, se realizó un análisis exhaustivo en torno al manejo del AREA DE BOSQUE Y VEGETACION PROTECTORA AGUARONGO, determinándose la necesidad de llevar adelante un proceso de construcción de un espacio para la gestión del Bosque, bajo un enfoque de gobernabilidad, para lo cual se propone conformar un COMITÉ DE GESTION, responsable de construir una propuesta para que sea asumida por cada uno de los actores comprometidos con la gestión de estos importantes ecosistemas.

El Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración.

El Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración.

El Art. 286 ibidem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Seccionales de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé han considerado necesario aunar esfuerzos y de manera compartida asumir la gestión integral del Área de Bosque y Vegetación Protectora Aguarongo, como uno de los proyectos prioritarios para el sector, acordando conformar el CONSORCIO AGUARONGO y para el efecto suscriben el presente convenio con la finalidad de formalizar las obligaciones, en torno a este proyecto de alto interés provincial y nacional.

**SEGUNDA.- CONSTITUCION, DENOMINACION, DOMICILIO Y FINES**

Por medio del presente instrumento se constituye el Consorcio Aguarongo, conformado por los Gobiernos

Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé.

El Consorcio Aguarongo, que se constituye a través del presente convenio se denominará CONSORCIO AGUARONGO, tiene como domicilio principal y sede, la ciudad de Gualaceo, Cantón Gualaceo, Provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo establecer núcleos operativos o representativos a nivel cantonal, provincial, nacional o internacional.

El CONSORCIO tiene por objeto y fin la conservación y manejo sustentable del AREA DE BOSQUE Y VEGETACION PROTECTORA AGUARONGO y su área de influencia, a fin de mantener la integridad y generar servicios ambientales para beneficio de la sociedad en general y en particular para los grupos humanos en ellas asentados, con el emprendimiento de planes, programas y proyectos y la implantación de políticas, acciones, estrategias y actividades debidamente programadas y coordinadas, para cumplir con los siguientes objetivos específicos:

- ▶ Generar en las comunidades y asentamientos humanos beneficiarios del ÁREA DE BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTORA, acciones tendientes a la conservación de los recursos naturales, ofreciendo alternativas económicas, sociales, técnicas y ambientalmente sustentables para el mejoramiento de la calidad de vida y la realización del *sumak kawsay*.
- ▶ Identificar y acceder a recursos de financiamiento, públicos y privados, nacionales o internacionales para las actividades contempladas en los planes, programas y proyectos de conservación y aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales que se definan al interior del Consorcio.
- ▶ Promover prácticas económico-productivas que impliquen la participación de la población asentada en las inmediaciones y área de influencia del Aguarongo, bajo conceptos de conservación, protección y educación ambiental.
- ▶ Generar espacios participativos de gestión, cogestión, control y monitoreo de los planes, programas y proyectos relacionados y previstos en el Plan de Manejo del Área de Bosque y Vegetación Protectora Aguarongo.

**TERCERA.- ADHESIONES Y CONVENCIONES COMPLEMENTARIAS.-**

EL Consorcio se constituye por los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé; cuyos representantes legales suscriben este instrumento, en calidad de miembros fundadores, quienes tendrán derecho a voz y voto en la Asamblea General del Consorcio. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Seccionales, que en lo futuro tuvieren interés en participar en el Consorcio, podrán adherirse al presente convenio suscribiendo el correspondiente protocolo de adhesión.

Las organizaciones de la sociedad civil y la población circunvecina, que han venido participando en la gestión del

ÁREA DE BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTORES AGUARONGO continuarán vinculados a él, en la ejecución de los planes, programas y proyectos y realizando veedurías y acciones de control y promoción social.

Corresponderá a los señores representantes de los GADS que conforman el Consorcio, generar acciones tendientes a lograr la más amplia participación ciudadana y promover acuerdos y entendimientos para cumplir los objetivos propuestos y que constan en este instrumento.

#### **CUARTA.- DE LA ADMINISTRACION DEL CONSORCIO.-**

El Consorcio se conforma con los siguientes niveles administrativos:

La Asamblea General  
El Directorio  
Coordinación General  
La Unidad Técnica

La Asamblea General, es la máxima autoridad del Consorcio y estará integrada por todos los señores Marco Tapia, Ricardo Quichimbo, René Lucero, Luis Neira y Patricio Coraizaca que la constituyen y por aquellos que con posterioridad se adhieran a ella. La preside el Presidente del Directorio; se reunirá ordinariamente dos veces al año y extraordinariamente cuando lo convoque el Presidente. La Asamblea aprobará la normativa para la organización y funcionamiento del Consorcio.

El Directorio estará constituido por los representantes de los GADS que la integran; y tendrá un presidente y un vicepresidente y dos vocales, elegidos por los señores representantes de los GADS que conforman el Consorcio y durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos y cumplirán las demás atribuciones determinadas en el Reglamento Interno.

Las reuniones del Directorio y de la Asamblea General, se realizarán alternadamente en las sedes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Parroquiales que la conforman y resuelto así por la Asamblea General.

La representación legal, judicial, extrajudicial la tendrá el Presidente del Directorio.

El Consorcio contará con una Coordinación General y la Unidad Técnica, que tendrá a su vez, los departamentos o áreas técnicas y operativas necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos que persigue el Consorcio. El Directorio del Consorcio designará un Coordinador General, de libre nombramiento y remoción, quien actuará en calidad de Secretario con voz informativa, tanto en el Directorio como en la Asamblea General del Consorcio y cumplirá con las instrucciones, lineamientos políticas y directrices impartidas por la Asamblea General y por el Directorio. La Unidad Técnica, estará a cargo de un profesional técnico que será designado mediante concurso de méritos oposición.

El Reglamento Interno establecerá la estructura orgánica y funcional y definirá las funciones, atribuciones y responsabilidades de esos departamentos o áreas, así como

los procesos de selección, incorporación, contratación y régimen de administración, así como las funciones, atribuciones y responsabilidades del Coordinador Técnico.

#### **QUINTA.- DEL PATRIMONIO Y LOS BIENES:**

Para el acto de constitución del Consorcio Aguarongo se acuerda fijar como aporte inicial el valor de \$ 5.000,00 a ser transferido por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que suscriben el presente convenio a la cuenta bancaria que se aperturará teniendo titular el Consorcio Aguarongo, dentro del plazo máximo de 60 días contados a partir de la suscripción del convenio.

EL Consorcio será titular de los bienes y recursos que los GADS que los integran asignen, dentro de sus disponibilidades presupuestarias, para su operación y para la ejecución de los planes, programas y proyectos; así como aquellos que sean asignados por las Instituciones públicas y privadas; así como los aportes y donaciones realizadas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, destinadas al cumplimiento del objeto del Consorcio.

Formarán parte del patrimonio los ingresos, bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título y todos los ingresos provenientes por cualquier otro concepto.

Son también parte del patrimonio del Consorcio aquellos bienes y recursos provenientes de créditos, asignaciones no reembolsables, los aportes de contraparte y aquellos que se transfieran por efecto de convenios de cooperación, de cogestión o de asistencia técnica o crediticia para el cumplimiento de los planes, programas y proyectos.

#### **SEXTA.- PLAZO.-**

El Consorcio, tendrá una duración indefinida, pudiendo disolverse por voluntad de sus miembros o por causas legales. En caso de disolución se requiere de una resolución debidamente motivada por parte de la Asamblea General y con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. En el reglamento Interno se establecerán las causales, condiciones, procesos y procedimientos para la liquidación del Consorcio.

#### **SEPTIMA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-**

Los intervinientes convienen en las siguientes:

1. La suscripción del presente convenio no significa asignación ni pérdida de jurisdicción sobre áreas geográficas ni menos pérdida de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Seccionales en la parte que les corresponda.
2. Las obligaciones que se generan por medio del presente instrumento, son institucionales y se garantiza su cumplimiento en todo momento.
3. Cada GAD, dispondrá que las áreas técnicas y administrativas que deban tener relación con los planes, programas y proyectos del Consorcio, intervengan en su momento para canalizar las acciones que se deban efectuar para la adecuada ejecución e implementación de las acciones que se programen, acordándose

expresamente que los funcionarios que deban participar en el proceso, sean asignados por la máxima autoridad, con la precisión de sus funciones y responsabilidades.

4. En un plazo no mayor de 30 días y previa convocatoria el Director de Gestión de la Fundación Rikcharina, la Asamblea elegirá su Presidente, Vicepresidente y dos vocales; y, emitirá las normas, reglamentos internos, y más disposiciones necesarias para asegurar la operación del Consorcio. De igual forma se deberá tramitar y alcanzar por parte del Presidente del Directorio del Consorcio y el Coordinador General en su caso, para alcanzar el RUP, RUC, Número Patronal y cumplir con todas las obligaciones formales necesarias para la debida operación del Consorcio.

#### OCTAVA.- CONTROVERSIA:

En el no consentido evento de que surgieran controversias derivadas de la aplicación del presente instrumento las partes acuerdan agotar los mecanismos de solución amigable; de esto no ser posible, las someterán a la mediación y arbitraje del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado y a las disposiciones legales del reglamento respectivo.

#### NOVENA.- ACEPTACION:

Las partes dan su expresa aceptación a lo estipulado en el presente instrumento por estar dado en seguridad de los intereses institucionales parroquiales, cantonales, provinciales y nacionales.

Para constancia de lo estipulado, los intervinientes suscriben el presente instrumento, en el lugar y fecha indicados, en nueve ejemplares, de igual tenor y valor.

- f.) Sr. Marco Tapia, Alcalde del Cantón Gualaceo.  
 f.) Sr. Ricardo Quichimbo, Presidente GAD Parroquial San Juan.  
 f.) Sr. René Lucero, Presidente GAD Parroquial Jadán.  
 f.) Sr. Luis Neira, Presidente GAD Parroquial Zhidmad.  
 f.) Sr. Patricio Coraizaca, Presidente GAD Parroquial San Bartolomé.

#### ANEXO 3

No. 020-2013

#### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE ZHIDMAD

#### Considerando:

Que, el Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art. 286 ibídem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación;

Que, con fecha 19 de Junio del 2013, los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé; debidamente representados por los señores Marco Tapia, Ricardo Quichimbo, René Lucero, Luis Neira y Patricio Coraizaca en sus calidades de Alcalde y Presidentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, respectivamente, suscriben el Convenio de Constitución del Consorcio Aguarongo.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes pertinentes.

#### Resuelve:

**Art. Uno.-** RATIFICAR la aprobación de la creación del Consorcio Aguarongo.

**Art. Dos.-** RATIFICAR la suscripción del Convenio de Constitución suscrito por los Representantes Legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé.

**Art. Tres.-** DISPONER la publicación del Convenio y resoluciones habilitantes de cada Gobierno Autónomo Descentralizado en el Registro Oficial.

**Art. Cuatro.-** DISPONER la inscripción de la Conformación del Consorcio en el Consejo Nacional de Competencias responsable de evaluar la ejecución del cumplimiento de las competencias mancomunadas.

Dada y firmada en la sala de sesiones del **Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Zhidmad, a los diez días del mes de julio del 2013.**

- f.) Sr. Luis Neira Calle, **PRESIDENTE.**  
 f.) Lcda. Mónica Cabrera, **VIPRESIDENTA.**  
 f.) Sr. Wilson Jadán, **PRIMER VOCAL.**  
 f.) Sr. Santiago Calle, **SEGUNDO VOCAL.**  
 f.) Sr. José Tacuri, **TERCER VOCAL.**

#### Lo Certifico:

Lcda. Celia Llivichuzca, SECRETARIA - TESORERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE ZHIDMAD. **ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.**

No. 86

ANEXO 3

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
PARROQUIAL RURAL DE SAN BARTOLOMÉ**

**Considerando:**

Que, el Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art. 286 ibidem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación;

Que, con fecha 19 de Junio del 2013, los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé; debidamente representados por los señores Marco Tapia, Ricardo Quichimbo, René Lucero, Luis Neira y Patricio Coraizaca en sus calidades de Alcalde y Presidentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, respectivamente, suscriben el Convenio de Constitución del Consorcio Aguarongo.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes pertinentes.

**Resuelve:**

**Artículo Uno.-** RATIFICAR la aprobación de la creación del Consorcio Aguarongo.

**Artículo Dos.-** RATIFICAR la suscripción del Convenio de Constitución suscrito por los Representantes Legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé.

**Artículo Tres.-** DISPONER la publicación del Convenio y resoluciones habilitantes de cada Gobierno Autónomo Descentralizado en el Registro Oficial.

**Artículo Cuatro.-** DISPONER la inscripción de la Conformación del Consorcio en el Consejo Nacional de Competencias responsable de evaluar la ejecución del cumplimiento de las competencias mancomunadas.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Bartolomé, a los 22 días del mes de julio del 2013.

f.) Sr. Patricio Coraizaca T., **PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL SAN BARTOLOMÉ.**

f.) Srta. Gladys Uyaguari, **SECRETARIA-TESORERA GAD PARROQUIAL SAN BARTOLOMÉ.**

**Lo Certifico.** f) Srta. Gladys Uyaguari Pachar, SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SAN BARTOLOMÉ. **ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.**

f.) Srta. Gladys Uyaguari, **SECRETARIA-TESORERA GAD PARROQUIAL SAN BARTOLOMÉ.**

No. 063-2013

**EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GUALACEO**

**Considerando:**

Que, en la provincia del Azuay, en la jurisdicción de los gobiernos parroquiales rurales de Jadán, Santa Ana; Zhidmad; San Bartolomé; y San Juan; y de los gobiernos autónomos descentralizados municipales de Gualaceo, Cuenca, y Sigsig, se encuentra localizada el área de bosque y vegetación protectora Aguarongo, la misma que ha venido recibiendo el tratamiento de área protegida, cuyo objeto y fin es la conservación y manejo sustentable del bosque y su área de influencia, a fin de mantener la integridad y generar servicios ambientales para el beneficio de los grupos humanos en ella asentados;

Que, el Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art. 286 ibidem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación;

Que, el Art. 290 ibidem establece: Los gobiernos autónomos descentralizados de distintos niveles o que no fueren contiguos, podrán formar consorcios con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las competencias concurrentes y la prestación de servicios públicos pertenecientes a su ámbito de competencias, en los términos establecidos en la Constitución y de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en este Código;

Que, los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales de Jadán; Santa Ana; Zhidmad; San Bartolomé; y San Juan; y el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Gualaceo, han considerado necesario aunar esfuerzos y de manera compartida asumir la gestión integral del Área y Vegetación Protectora Aguarongo, como uno de los proyectos prioritarios para el sector; en esa virtud el 19 de junio del 2013, suscribe el Convenio de Constitución del Consorcio Aguarongo;

En uso de las atribuciones que le confiere el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Resuelve:**

**Art. 1.-** RATIFICAR la aprobación de la creación del Consorcio Aguarongo, la misma que está comprendido dentro del territorio de las jurisdicciones señaladas en el sexto considerando.

**Art. 2.-** RATIFICAR la suscripción del Convenio de Constitución, suscrito por los representantes legales de los gobiernos autónomos descentralizados seccionales de Gualaceo, Jadán, San Juan, Zhidmad y San Bartolomé.

**Art. 3.-** PUBLIQUESE el convenio y las resoluciones habilitantes de cada gobierno autónomo descentralizado en el Registro Oficial.

**Art. 4.-** INSCRIBASE la conformación del consorcio Aguarongo en el Consejo Nacional de Competencias, por ser el organismo responsable de evaluar la ejecución del cumplimiento de las competencias mancomunadas.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaceo, a los veinte y ocho días del mes de junio del año dos mil trece.

f.) **Sr. Marco Tapia Jara, ALCALDE DEL CANTÓN.**

**CERTIFICACIÓN:** El infrascrito secretario de la Municipalidad del cantón Gualaceo, certifica: Que la **“RESOLUCIÓN DE RATIFICACIÓN DE CREACIÓN DEL CONSORCIO AGUARONGO”** que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo en la Sesión Extraordinaria del viernes 28 de junio del mil trece.

Gualaceo, julio 31 del 2013.

Lo Certifico.

f) **Ab. Ángel Vicente Tacuri C., SECRETARIO MUNICIPAL.**

**ANEXO 3**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL JADÁN**

**Considerando:**

Que, el Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias

contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art. 286 ibídem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación;

Que, con fecha 19 de Junio del 2013, los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé; debidamente representados por los señores Marco Tapia, Ricardo Quichimbo, René Lucero, Luis Neira y Patricio Coraizaca en sus calidades de Alcalde y Presidentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, respectivamente, suscriben el Convenio de Constitución del Consorcio Aguarongo.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes pertinentes.

**Resuelve:**

**Artículo Uno.-** RATIFICAR la aprobación de la creación del Consorcio Aguarongo.

**Artículo Dos.-** RATIFICAR la suscripción del Convenio de Constitución suscrito por los Representantes Legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhimad y San Bartolomé.

**Artículo Tres.-** DISPONER la publicación del Convenio y resoluciones habilitantes de cada Gobierno Autónomo Descentralizado en el Registro Oficial.

**Artículo Cuatro.-** DISPONER la inscripción de la Conformación del Consorcio en el Consejo Nacional de Competencias responsable de evaluar la ejecución del cumplimiento de las competencias mancomunadas.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Jadán, a los dieciocho días del mes de julio del año 2013.

Para constancia firman y certifican.

f.) Sr. Wilson René Lucero Mora, PRESIDENTE

f.) Sra. Johanna Auquilla Guzhñay, SECRETARIA.

**CERTIFICO:** Que es fiel copia del original, Jadán, 19 de junio de 2013.

Atentamente,

f.) Sra. Johanna AuquillaGuzhnay, SECRETARIA GAD PARROQUIAL RURAL JADÁN.

No. 004

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
PARROQUIAL DE SAN JUAN**

**Considerando:**

Que, el Art. 243 de la Constitución de la República, faculta: Dos o más regiones, provincias, cantones o parroquias contiguas podrán agruparse y formar mancomunidades, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art 285 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados, regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, el Art. 286 íbidem establece: Las mancomunidades y consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinadas de manera expresa en el convenio de creación;

Que, con fecha 19 de Junio del 2013, los Gobiernos Autónomos Descentralizados de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé, suscriben el Convenio de Constitución del Consorcio Aguarongo.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes pertinentes.

**Resuelve:**

**Artículo Uno.-** RATIFICAR la aprobación de la creación del Consorcio Aguarongo.

**Artículo Dos.-** RATIFICAR la suscripción del Convenio de Constitución suscrito por los Representantes Legales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Seccionales de Gualaceo, San Juan, Jadán, Zhidmad y San Bartolomé.

**Artículo Tres.-** DISPONER la publicación del Convenio y resoluciones habilitantes de cada Gobierno Autónomo Descentralizado en el Registro Oficial.

**Artículo Cuatro.-** DISPONER la suscripción de la Conformación del Consorcio en el Consejo Nacional Competencias responsable de evaluar la ejecución del cumplimiento de las competencias mancomunadas.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Juan, a los 26 días del mes de Julio del 2013.

f.) Sr. José Ricardo Quichimbo, **PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL SAN JUAN.**

f.) Sr. Urbano Pillco, **VOCAL DEL GAD PARROQUIAL DE SAN JUAN.**

f.) Sra. Irene Pillco, **VOCAL DEL GAD PARROQUIAL DE SAN JUAN.**

f.) Sra. Glenda Espinoza, **VOCAL DEL GAD PARROQUIAL DE SAN JUAN.**

f.) Srta. Mercy Chalco, **VOCAL DEL GAD PARROQUIAL DE SAN JUAN.**

**Lo Certifico:** f.) Ing. Patricia Duchimaza SECRETARIA-TESORERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE SAN JUAN. **ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.**

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MOCACHE**

**Considerando:**

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos de la Ley Orgánica del COOTAD garantiza a los Municipios el goce de su autonomía y ninguna función del Estado ni autoridad extraña puede intervenir en su administración;

Que, el Art. 57 literales a), b) y w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad a los Municipios de expedir ordenanzas de construcciones, remodelación, reparación, transformación, demolición de edificios y de sus instalaciones que comprendan las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse la construcción; y,

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales invocadas, y de conformidad con Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTON MOCACHE.**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Art 1.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para garantizar la convivencia urbana, mediante la regulación y el control de proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso, destino y ubicación de las urbanizaciones, edificaciones y estructuras en el cantón MOCACHE. Además normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

Art 2.- Estarán sujetos a las disposiciones de esta ordenanza: todo edificio, urbanización o estructura que exista en la actualidad, y los que se levanten posteriormente dentro del perímetro urbano de la ciudad, cabeceras parroquiales y más formaciones urbanas ubicadas en el territorio cantonal y en su área de influencia.

Art 3.- Los propietarios de las construcciones a levantarse en los costados de los caminos, carreteras públicas que solicitaren certificados de uso de suelo para iniciar los trabajos, presentarán ante el Alcalde o Alcaldesa la correspondiente solicitud con sus tasas de pago para su inspección y debida aprobación, así como también para los pedidos de planos del cantón sean estos para instituciones particulares como instituciones públicas.

Art. 4.- Las personas que dentro de los límites planificados de la ciudad, cabeceras cantonales, remodelen, reestructuren o modifiquen, en cualquier forma en todo o en parte una construcción existente, deberá cumplir con las disposiciones de esta ordenanza.

Art 5.- En cualquier tiempo, si un edificio está en ruina o se encuentra en peligro inminente de producir daño o no contribuye al embellecimiento, la Dirección de Obras Publicas hará saber el particular al Comisario Municipal y este a su vez notificar al propietario del inmueble para reestructurarlo y en caso de no proceder el propietario se hará la expropiación del inmueble sobre lo que se va a realizar dando un plazo de quince días calendario para que se proceda a la respectiva demolición del inmueble, luego de agotado el procedimiento previsto en el Art. 468 del COOTAD y la ordenanza respectiva.

Art. 6.- De las resoluciones que expide la Comisaria Municipal, se aceptará apelación ante la misma y ante la Dirección de Obras Públicas. Este recurso será interpuesto dentro del término de cinco días laborables.

Art. 7.- Concédase acción popular para denunciar ante el Sr. Alcalde o Alcaldesa, las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente ordenanza ante la Comisaria Municipal.

Art. 8.- Recibida la denuncia en la Comisaria Municipal y mediante informe del departamento correspondiente, se notificará al infractor previa citación, aplicando si fuere el caso, las sanciones establecidas en la presente ordenanza con los daños y perjuicios y los costos procesales que se cobrarán acorde a la infracción.

Art. 9.- La Dirección de Planificación, la Dirección de Obras Públicas y la Comisaria Municipal serán las encargadas de hacer cumplir todos los requisitos, disposiciones y sanciones de la presente ordenanza.

Art. 10.- La Secretaría General del Gobierno Municipal será la encargada de receptar toda la documentación completa para poder solicitar la respectiva línea de fábrica, permiso de remodelación o construcción nueva, solicitud de certificados de uso de suelo y solicitudes para pedidos de planos previo conocimiento de los requisitos necesarios a la Dirección de Planificación.

#### CAPITULO I

##### DE LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO Y ORNATO DE LA CIUDAD

ART. 11.- Toda persona natural o jurídica que, dentro del perímetro urbano de la ciudad y fuera de ella, quisiera lotizar-urbanizar, levantar un Edificio nuevo, reedificar uno

deteriorado, modificar o restaurar en parte o uno ya existente, construir una casa, hacer cerramientos, deberá dirigirse por escrito al Sr. Alcalde o Alcaldesa y él a su vez ordenar mediante Secretaría General al Director de Planificación, acompañando a la solicitud los planos por (duplicado), y más requisitos solicitados por dicho departamento.

Art. 12.- El Director de Planificación, una vez que revise toda la documentación y certifique mediante inspección física que se encuentran cumplidos todos los requisitos, otorgará el informe favorable correspondiente.

Art. 13.- En caso de que los planos o documentos NO cumplieren los requisitos exigidos, el Director de Planificación hará constar en un informe las deficiencias o defectos técnicos y devolverá la solicitud y más documentos a la Secretaria, para que ahí deleguen al Comisario y entreguen a los propietarios.

Art. 14.- Las resoluciones o informes del Director de Planificación se harán constar en un libro especial que llevará al efecto.

Art. 15.- El Director de Planificación, una vez certificada la solicitud y los planos presentados, entregará la información al Director de Obras Públicas para su posterior aprobación y cancelación en la Tesorería del Gobierno Municipal, para luego emitir el respectivo permiso de construcción.

Art. 16.- Todos los actos decisorios del Director de Planificación serán susceptibles de recurso de apelación ante el Concejo Municipal, esta apelación se interpondrá en el término de cinco días laborables después que el usuario indicará por escrito su inconformidad.

El Concejo Municipal conocerá y resolverá, de preferencia la apelación de las resoluciones del Director de Planificación en la sesión inmediata a la fecha de la providencia recurrida y su resolución causará ejecutoria.

Art. 17.- Aprobados los planos o resuelta la apelación, el Director de Planificación mandará a notificar por escrito al interesado por medio de la Secretaría Municipal.

Art. 18.- Aprobados los planos y otorgado el permiso, el propietario estará obligado a iniciar los trabajos dentro de los seis meses siguientes, desde la fecha en que fue expedida la autorización-permiso de construcción, caso contrario ésta caducará y el interesado deberá hacer la actualización correspondiente cancelando nuevamente el valor aprobado.

Art. 19.- Cuando fijado por la Dirección de Planificación la línea de fábrica de un edificio o lote, el dueño tuviere que ceder una parte del predio, en beneficio de una calle o vía pública, lo cederá para mejorar el ornato de la ciudad, previo informe del Jefe de Avalúos y Catastros.

Art. 20.- En el lapso que dure una construcción, la Dirección de Obras Públicas le dará un seguimiento a la construcción, si encontrare alguna anomalía que CONTRAVINIERE Las disposiciones de esta ordenanza, se suspenderá-paralizará la obra y el infractor será sancionado con una multa de 2 a 10 salarios mínimos vitales.

Art. 21.- Cuando se haya entregado el respectivo permiso de construcción y el usuario se encontrare ya realizando trabajos en su predio, se dispondrá un tiempo máximo de 8 DIAS para uso de la vía pública, para colocar cualquier material que él fuere a utilizar o desalojar, caso contrario se someterá a una multa de 5 salarios mínimos vitales.

## CAPITULO II

### DE LA APROBACION DE LOS PLANOS Y OTROS DOCUMENTOS

ART. 22.- Antes de diseñar un plano, el proyectista o propietario, deberá solicitar al señor Alcalde o Alcaldesa la respectiva línea de fábrica, uso de suelo y más datos técnicos que necesite para realizar los planos.

En este documento se indicarán la línea de fábrica, retiros frontales y laterales, coeficientes de utilización del suelo, servicios de infraestructura, etc.

El coeficiente de utilización del suelo se extenderá como máximo permisible, según criterio del Director de Planificación.

Los requisitos para solicitar la línea de fábrica cuando la construcción es nueva y no hay un referente como indicador, estos serán los siguientes:

- a) Especie valorada.
- b) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa.
- c) Copia de cédula y certificado de votación actualizado del propietario.
- d) Copia de cédula, certificado de votación actualizado y copia de licencia del proyectista.
- e) Copia del pago del predio actualizado.
- f) Copia del certificado de la escritura del predio.
- g) Tasa de inspección de obras públicas.
- h) Croquis del sector y área donde se va construir.

Art. 23.- Para solicitar el Certificado de Uso de Suelos, los requisitos serán las siguientes:

- a) Especie valorada.
- b) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa.
- c) Tasa de Inspección de Obras Públicas.
- d) Copia de cédula y certificado de votación actualizado del interesado.
- e) Copia del certificado de la escritura del solar.
- f) Copia del plano donde se ubica la construcción detallando el número de pisos a construir.

Art. 24.- Para presentar uno o varios planos la Dirección de Planificación, los requisitos serán los siguientes:

- a) Especie valorada.
- b) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa.
- c) Tasa de inspección de obras públicas por cada plano que requieran.
- d) Copia de cédula y certificado de votación actualizada del solicitante o responsable de la Institución que solicita si el caso lo amerita.

Art. 25.- Además del formulario en el cual se concedió la línea de fábrica para aprobar un plano, se exigirá lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa, pidiendo la aprobación del o los planos respectivos.
- b) Línea de fábrica actualizada cuando es construcción nueva y no hay un punto referente que lo indique, dada por la Dirección de Planificación.
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.
- d) Copia de las escrituras de traspaso de dominio, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) Copia de los planos, si es una planta solo arquitectónico; dos o más plantas diseño arquitectónico, estructural, y eléctrico A1 –A0 según convenga, por triplicado y con las respectivas firmas de los profesionales de cada especialidad.
- f) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del Propietario.
- g) Copia de cédula de ciudadanía y Licencia, Registro Profesional del Proyectista.
- h) Cuando se presentare Proyecto de Urbanizaciones o Marco Proyectos el proyectista deberá previamente presentar un anteproyecto, para su posterior análisis del Director de Planificación y su debida aprobación mediante Concejo Municipal.
- i) Certificado de tasa de inspección de Obras Públicas.
- j) Certificado de pago del predio al día.
- k) Certificado de tasa de especies.
- l) Pago de tasa al Benemérito Cuerpo de Bomberos.
- m) Certificado de uso de suelo (emitido por el Municipio).

Art. 26.- Los planos y demás documentos deberán presentarse debidamente doblados y encuadrados o en carpeta con carátulas de veinte por treinta centímetros.

Art. 27.- Los planos se presentarán dibujados en escala de 1:50; 1:100; 1:200 según norma INEN; los detalles constructivos en escala 1:20; y otras escalas en casos especiales, así como acotaciones y en la tarjeta deberá constar número del predio catastral.

Art. 28.- Todo proyecto de edificación será presentado en forma completa, y en ningún caso dicho plano dejara de contener lo que seguidamente se especifica:

Ubicación del lote, en la manzana que corresponda, con el nombre de las vías circundantes y la orientación dibujados en escala de 1:500; o simplemente la ubicación esquemática, con acotaciones precisas de las medidas que fueren necesarias para ubicar correcta y rápidamente la construcción.

Si dentro del lote destinado al proyecto hubieren áreas edificadas que no van a demolerse, estas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se diferencien las unas de las otras.

Art. 29.- Los planos arquitectónicos estarán compuestos de plantas, evaluaciones, cortes, dibujos, a las escalas indicadas.

Como evaluación se considera toda parte de un edificio con frente a la calle, espacio público o patios principales interiores.

Art. 30.- La planta o proyección deberá estar acotada en todas sus partes principales y sus respectivos niveles de ejes.

Cuando un proyecto incluya edificaciones existentes que van a ser ampliadas o remodeladas, en la planta respectiva se indicaran, en forma precisa y notoria, tanto las partes existentes, como las de la ampliación o remodelación haciéndola notar en el mismo plano. Los edificios situados en las esquinas no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada o diagonal (chaflanado) que permita amplia visibilidad.

Todos los locales o ambientes que forman las plantas, llevarán una leyenda que indique su destino, haciéndose constar además los planos estructurales, sanitarios, eléctricos y telefónicos si el caso lo amerita cuando estos sean de dos o más niveles.

Toda edificación con 3 o más niveles deberá contar con su respectivo análisis de suelo que deberá ser presentado junto con los planos estructurales.

Art. 31.- Los alzados del edificio en proyectos deben ser completos, con las proporciones, cotas y medidas arquitectónicas del edificio.

Art. 32.- Deben presentarse dos cortes: estos serán longitudinales y transversales, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más conveniente. Uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas, nivel; y a escala 1:50.

Art. 33.- El plano de la cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentaje de escala de 1:50.

Art. 34.- En un sector del plano se hará constar lo siguiente:

- a) Simbología.
- b) Enumeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas).

- c) Área total del lote, en metros cuadrados.
- d) Área construida en el proyecto por planta y en metros cuadrados.
- e) Diseño del cerramiento de la construcción, utilizando el 60% como muro ciego y el resto en vanos-verjas, si este es el caso.

Art. 35.- Todo proyecto tendrá una tarjeta o rotulo con los siguientes datos:

- a) Nombre y firma del Propietario,
- b) Nombre y firma del Arquitecto o Proyectista,
- c) Nombre y firma del calculista o especialista responsable, cuando este sea el caso,
- d) Fecha en que se realizó o se realiza el proyecto,
- e) Nombre de la obra a ejecutarse,
- f) Nombre del contenido que tiene cada lámina,
- g) Número de lámina,
- h) Escala para sellos municipales en la parte inferior de 16X16 cm.

Art. 36.- Para Ley de Municipios la aprobación de los planos en terrenos a urbanizarse subirán para consulta y análisis obligatoriamente al Concejo Municipal por medio de la Comisión de Planeamiento.

### CAPITULO III

#### DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Art. 37.- Para obtener el permiso de construcción para vivienda, edificio u otra estructura, previamente deberá aprobarse los planos o documentos según el caso, y se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Solicitud para permiso de construcción.
- b) Presentar los planos estructurales de todos los pisos de construcción a partir de la segunda planta, salvo que el primer piso sea de cubierta de eternit, dura techo u otro material similar a este.
- c) Presentar una carpeta con los planos arquitectónicos, aprobados y documentos afines.

En caso de que se construyan más pisos, se debe presentar los planos aprobados arquitectónicos, estructurales, eléctricos, sanitarios y adjuntar la memoria técnica del cálculo estructural. Así como también el respectivo permiso del cuerpo de bomberos.

Art. 38.- Tanto la aprobación de los planos así como el permiso de construcción tendrá un periodo de validez, el mismo plazo hasta que concluya la obra, cuando está en ejecución, pero si la obra no está en construcción tendrá un plazo prudencial.

La Dirección de Planificación se reserva el derecho de exigir alguna documentación adicional.

Art. 39.- Para el pago de las tasas a cancelar tanto para la documentación y aprobación de planos cuanto por construcción nueva o remodelación, esta estará conforme a lo establecido en la Ordenanza de Edificaciones, Ornato y la línea de fábrica del sector donde se encuentra la obra.

Art. 40.- En lo que se refiere a permiso de construcción de cuerpo de bóveda, será obligatorio que presenten sus documentos respectivos para proceder con el trámite, siendo los siguientes:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa requiriendo la necesidad de construir uno o varios cuerpos de bóvedas si el caso así lo amerita,
- b) Tasa de especies generales,
- c) Tasa de Inspección de Obras Públicas,
- d) Copia de cédula de identidad y certificado de votación actualizado de la persona solicitante.

Para obtener este bien (cuerpo de bóveda nuevo) solo se tendrá que requerir la necesidad de adquirir uno o dos cuerpos de bóvedas según el caso lo amerite mediante solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Alcaldesa para posterior dirigirla a la Comisión de Planeamiento Urbano y Rural y que el Concejo en pleno lo apruebe.

#### CAPITULO IV

##### DE LA APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS Y DESMEMBRACIONES

Art. 41.- Cuando se pretenda realizar la desmembración de un lote de terreno, se necesitará la aprobación correspondiente del pleno del Concejo, para lo cual la Comisión de Planeamiento y Urbanismo deberá realizar el trámite correspondiente.

Art. 42.- Para la aprobación de planimetrías y desmembraciones se exigirá lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o alcaldesa y este a su vez a la Comisión de Planeamiento y Urbanismo para que realice el trámite correspondiente.
- b) Línea de fábrica actualizada.
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.
- d) Copia de la escritura debidamente inscrita en el registrador de la propiedad.
- e) Copia de la planimetría actualizada; y,
- f) Cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizada del solicitante.

Art. 43.- Los planos deberán presentarse en formato A2, a una escala apropiada entendible en una carpeta debidamente doblados, también con cuadro de áreas y firma de los

futuros propietarios, debidamente notarizados. Para la desmembración de terrenos de herederos y venta se considerará como mínimo una extensión de cinco x 12 metros (60.00 metros cuadrados) de área, por cada beneficiario.

Art. 44.- Los planos deben tener una tarjeta con los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario,
- b) Ubicación del predio,
- c) Nombre, firma del profesional y su número de registro,
- d) Fecha en que se realizó la planimetría,
- e) Escala; y,
- f) Espacio para sellos municipales.

#### TITULO II

##### NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

##### CAPITULO I

##### DE LAS CASAS, CONSTRUCCIONES PARTICULARES Y EDIFICIOS PUBLICOS

Art. 45.- Los edificios que se construyan, se reformen o rectifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de esta sección.

Deberán disponer obligatoriamente de parqueamiento general y rampas de acceso al medio físico para las personas con cualidades especiales, las edificaciones destinadas para los siguientes objetivos:

- a) Edificios Gubernamentales.
- b) Bancos.
- c) Centros Comerciales.
- d) Edificios de oficinas.
- e) Conjuntos habitacionales (sea de propiedad horizontal o vertical).
- f) Hoteles,
- g) Clínicas,
- h) Hospitales,

Los establecimientos deben ser al ras de superficies o subterráneos, según lo amerite cada caso en particular.

Las áreas de estacionamientos estarán sujetas a las siguientes exigencias:

- a) Un espacio de estacionamiento para cada unidad de vivienda.
- b) Un espacio de estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup>, de construcción de hoteles, clínicas y hospitales,

- c) Un espacio de estacionamiento por cada 40m<sup>2</sup>, de comercio hasta 400m<sup>2</sup>.
- d) Un espacio con acceso para discapacitados por cada entidad de 200 m<sup>2</sup> en adelante.

El revestimiento de las paredes laterales y posteriores de los edificios en el área céntrica de la ciudad, será obligatoria en las paredes y partes que no se encuentren adosadas a construcciones y en los que ofrezcan vista al entorno urbano.

La sanción a imponerse por no realizar el REVESTIMIENTO de las paredes laterales y posteriores, se debe aplicar en forma progresiva cada tres meses después de haberse notificado al usuario, partiendo del 10% del avalúo de los trabajos a realizarse hasta llegar al 100% del valor total.

Las cubiertas deben ser INCLINADAS a fin de evitar la turgurización de las terrazas, hasta los tres pisos inclusive, de acuerdo con el estilo arquitectónico de la construcción; debiendo ser la inclinación hacia la parte frontal o lateral siempre y cuando esta de a la calle para evitar problemas a los terrenos adyacentes, el no hacerlo incluirá una sanción económica progresiva cada tres meses una vez que fuere notificado al usuario infractor partiendo de 5 salarios mínimos.

Sin embargo, se podrá utilizar cubiertas horizontales en la parte posterior de los edificios cuando no afecten a las fachadas principales que dan hacia las calles, avenidas o plazas.

Art. 46.- La construcción, reforma o restauración de los edificios públicos, solo podrán iniciarse previa aprobación de la autoridad de salud, en la forma prevista por el Art. 9 y más disposiciones y deberá tener además el respectivo permiso del Cuerpo de Bombero.

Art. 47.- Lo propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbanizada del perímetro urbano de la ciudad, estarán obligados a cerrarlos con sujeción al permiso que otorgue la Dirección de Planificación, en donde se determinará el tipo de cerramiento y la línea de fábrica del área donde se encuentre este; el no hacerlo se le dispondrá una multa al usuario infractor de 2 salarios mínimos vitales.

Art. 48.- No se considera a pretexto de alzar paredes, reparar techos, etc., alterar la forma antigua de los edificios si sus propietarios no obtienen el debido permiso o autorización para remodelarlos, restaurarlos o reconstruirlos.

Art. 49.- Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano NO podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica y ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterios técnicos del proyectista con la armonía de conjunto urbanístico, observando las siguientes regulaciones:

- a) El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo, excepto en las construcciones esquinas, en las cuales tampoco estará a menor altura de los cuatro metros.

- b) En el piso bajo, ningún balcón podrá rebasar el plano vertical de la línea de fábrica. En los pisos altos los balcones podrán rebasar el plano vertical de la línea de fábrica hasta el máximo de un metro.
- c) Los aleros y terrazas de cubierta, podrán rebasar la línea de fábrica, hasta el plano vertical de metro y medio.
- d) No se podrá utilizar el volado sino exclusivamente en balcón ornamental.
- e) Estas regulaciones serán válidas únicamente para los edificios que no dispongan de retiro frontal.
- f) Para edificios que dispongan de retiro, los volados podrán ser de cien centímetros como máximo, aunque diseñados con volados mayores desde este límite hacia el interior.

Art. 50.- Las edificaciones destinadas a alojamiento temporal, tales como hoteles, residenciales, hostales, pensiones y similares, deben cumplir previamente los requisitos exigidos por el Ministerio de Turismo y obligatoriamente contar con el visto bueno y certificado respectivo antes de someter los documentos al Municipio para su aprobación.

Art. 51.- Toda construcción deberá ser revestida y/o pintada en sus fachadas: frontales, laterales y posteriores con el fin de evitar la indebida imagen de la vivienda tipo tugurio (descuidada, sucia).

Art. 52.- La fachada en general de los edificios con frente a la vía pública o espacios libres visibles, responderán a las EXIGENCIAS del ornato, en lo que se refiere a la perfecta armonía de los ornamentos, materiales y pigmentos que se emplearen para pintarse.

Art. 53.- Los edificios tipo colonial deberán pintarse colores pasteles, pudiendo ser aplicables en puertas, balcones o elementos de madera, previa aprobación de la Dirección de Planificación.

Art. 54.- Las fachadas en cuyo revestimiento frontal se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo o cualquier otro tipo de material que en su construcción tenga pigmento o color, no serán pintadas, sino simplemente abrillantadas o limpiadas.

Art. 55.- Los propietarios de edificaciones deberán pintarlas de conformidad con la presente ordenanza siendo este un acto OBLIGATORIO cada dos años, conforme a los requerimientos de la Dirección de Obras Públicas y de Planificación, el no hacerlo dispondrá de una multa económica al faltante de 1 salario mínimo vital.

Art. 56.- Autorícese al Director de Planificación para que permita el uso de ornamento en otros colores fuera de los indicados, previo informe firmado por un arquitecto o ingeniero civil.

## CAPITULO II

### DE LOS RETIROS

Art. 57.- Los edificios que se construyan al margen de las avenidas, tendrán según el caso cinco, cuatro o tres metros

de retiro, desde la línea de fábrica (cerramiento) por el frente, de acuerdo con la Dirección de Planificación, en el que también se contemplará los retiros laterales.

Art. 58.- En las nuevas urbanizaciones y en zonas declaradas residenciales, se conservarán los retiros ordenados por la Dirección de Planificación. Estos serán de 1,50 metros en laterales y 3,00 metros en la parte posterior.

### CAPITULO III

#### DE LAS CALLES, AVENIDAS Y URBANIZACIONES

Art. 59.- Las calles principales de esta ciudad que se abrieren, tendrán doce (12) metros de ancho, las secundarias tendrán diez (10) metros de ancho, excluyendo las aceras que serán de 160 centímetros de ancho como mínimo y en otros casos tendremos hasta un máximo de 300 centímetros de ancho. Los pasajes peatonales que se crearen tendrán un ancho mínimo de cuatro (4) metros.

Las avenidas tendrán un ancho mínimo de dieciocho (18) metros incluyendo las aceras que serán de 2 metros como medida referencial.

Las avenidas que lleven parterre central tendrán un ancho mínimo de veintiséis (26) metros.

El Director de Planeamiento y Urbanismo estará facultado para exigir a los Urbanizadores, latitudes mayores, cuando la planificación así lo requiera.

Art. 60.- El propietario de un inmueble, tiene la obligación de construir y reparar las aceras que quedan frente a su propiedad, partiendo desde su línea de fábrica hasta la línea de acera pública acatando las normas constructivas que se señalaren para el efecto. En caso de no cumplirse esta disposición serán sancionados con una multa equivalente a cinco (5) salarios mínimos vitales, sin perjuicio de que el Municipio realice obras a costa del propietario, con el recargo del 10% del valor total de la obra.

Art. 61.- Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en la vías de la ciudad, mucho menos dañar o alterar con zanjas una vez que esta se encuentre en perfecto estado, sin el permiso del Director de Planeamiento y Urbanismo y a la falta de este, del Director de Obras Públicas; el hacerlo emitirá una sanción económica de 3 salarios mínimos vitales a la persona infractora o causante del daño a la vía:

- a) Queda terminantemente prohibido la construcción de rampas en lugares no usuales o que subdividan la acera.
- b) En las avenidas que posean áreas verdes frente a predios particulares cuando este tenga vehículo alguno, sus propietarios deberán dejar una huella de acceso al garaje por cada unidad catastral, respetando completamente toda la zona de jardines y áreas verdes.
- c) Cuando la altura de la acera sea hasta el veinte (20) centímetros, en el filo del bordillo podrá realizarse un chaflán de cuarenta y cinco (45) grados, de hasta quince (15) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de cinco (5) centímetros de altura.

d) Si la altura de la acera sea hasta de veinte (20) centímetros, en el filo del bordillo podrá realizarse un chaflán de cuarenta y cinco (45) grados, de hasta quince (15) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de cinco (5) centímetros de altura.

e) Si la altura de la acera sobrepasa los veintiún (21) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de 5 centímetros de altura.

f) En los lotes esquineros, el radio del ochavo miento de la acera no podrá ser menor de 4.00 metros.

g) En todas las esquinas de áreas urbanizadas que tengan predefinidas aceras estas tendrán sus respectivas rampas de recibimiento para el acceso al medio físico de las personas con cualidades especiales.

Art. 62.- Los propietarios que quieran lotizar, urbanizar sus predios dentro del perímetro urbano de la ciudad, estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- a) Calles afirmadas y lastradas.
- b) Alcantarillado pluvial y sanitario.
- c) Cinta gotera.
- d) Electrificación.
- e) Agua Potable.
- f) Espacios verdes.
- g) Cunetas de hormigón simple,
- h) Sumideros de calzada para drenaje.

No se concederá permiso para venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en las urbanizaciones que no tengan servicios básicos e infraestructura correspondiente.

Art. 63.- Los propietarios de terrenos destinados a urbanizarse, deben entregar, sin costo alguno, al Gobierno Municipal, un área útil equivalente al veinte (20) por ciento de lo urbanizado de la cual se destinará el diez (10) por ciento para área verde y el otro diez (10) por ciento para área comunal. En caso de no ser esto suficiente el Director de Planeamiento y Urbanismo solicitará al concejo por medio del Sr. Alcalde o Alcaldesa la expropiación de un área más adecuada.

Si la zonificación señalada por la Dirección de Planificación en esos terrenos, requiere que se ocupe una superficie mayor a las señaladas en el inciso anterior, el Gobierno autónomo descentralizado municipal podrá disponer a título gratuito hasta el cincuenta (50) por ciento de los mismos, tomando en cuenta el área de apertura de vías, espacios verdes, parques y centros cívicos si así fuere el caso.

Art. 64.- A más de las personas naturales o jurídicas, o empresas urbanizadoras el GADM podrá realizar obras de urbanización constando en el Art. 69 de esta ordenanza, previo contrato directo con el propietario.

Los costos unitarios por este concepto serán fijados por la Dirección de Obras Públicas del GADM.

El contrato de estas obras podrá ser al contado o a plazos; en este último caso, se cancelará el cincuenta (50) por ciento del valor a la firma del contrato y el saldo en dividendos semestrales. Para el cumplimiento del saldo deudor, el propietario de la urbanización podrá únicamente vender hasta el cincuenta (50) por ciento de los lotes; y los restantes, cuando haya satisfecho la obligación contraída con el Gobierno Municipal.

Art. 65.- Queda terminantemente prohibida la subdivisión de los lotes, en una urbanización aprobada.

Art. 66.- El frente mínimo de los lotes de las nuevas urbanizaciones no podrá ser menor de DIEZ metros. Excepcionándose las urbanizaciones de vivienda popular.

Art. 67.- La Dirección de Planificación reglamentará, en las nuevas urbanizaciones de la ciudad, la altura de los edificios, el número de pisos y el porcentaje del área de construcción (CUS).

Para lotizar o urbanizar un terreno, el propietario debe presentar Certificado de Factibilidad a la Dirección de Planificación, quien emitirá el informe favorable o desfavorable a la Comisión y ésta a su vez al Concejo Cantonal.

Art. 68.- Para la presentación y aprobación del anteproyecto, así como para el PROYECTO DEFINITIVO de una Lotización o Urbanización, en la Dirección de Planificación el propietario deberá adjuntar a los certificados de factibilidad los siguientes requerimientos:

- a) Proyecto Arquitectónico.
- b) Proyecto Estructural.
- c) Proyecto de Red Sanitario.
- d) Proyecto de Red Agua Potable.
- e) Proyecto de Red Eléctrica.
- f) Proyecto de Red Telefónica.
- g) Proyecto vial de acceso y salida de la misma.

Cada uno de los proyectos deberá contener toda la información que para el efecto se requiera y es atribución de la Dirección de Planificación exigir información complementaria si el caso amerita.

Art. 69.- La Dirección de Planificación levantará en el casco urbano y en cada parroquia un plano de desarrollo urbano, el cual deberá ceñirse en su ejecución a esta ordenanza.

Art. 70.- La Dirección de Planificación está obligado a exigir que los planos de las construcciones que se presenten para su aprobación, deben tener estricta concordancia con el entorno urbanístico.

Art. 71.- Prohíbese la construcción de casas con portales, dentro del perímetro urbano de la ciudad.

Los portales serán utilizados EXCLUSIVAMENTE como áreas de libre circulación peatonal, prohíbese la construcción de kioscos, tiendas, paredes para ventas o mercadería similar, el infractor a este artículo será previamente notificado para que demuela lo construido si este la amerita, caso contrario será sancionado con una multa económica representada por 5 salarios mínimos vitales.

#### CAPITULO IV

##### MARGENES DE PROTECCION DE RIOS Y QUEBRADAS

Art. 72.- El propietario de un terreno colindante con el (los) ríos y/o quebradas, que desee subdividirlo, urbanizar o construir deberá entregar sin costo alguno al Gobierno Municipal una franja de terreno en función de los siguientes criterios:

- a) En los sectores de los ríos que bordean o cruzan el área consolidada o vacante de la ciudad se han definido franjas de protección a entregar de veinte y cinco (25) metros de cada lado, medidos desde la orilla del río, en esta franja no estará permitido construir, salvo obras de mejoramiento municipal de las minas.
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de diez (10) metros a cada lado.

En las áreas específicas en los literales a) y b) no se permitirá ningún tipo de construcción.

Mientras el Gobierno Municipal no requiera ejecutar obras de protección o zonas verdes que puedan ser mantenidas y controladas, los propietarios cerraran y utilizaran dicha área en labores agrícolas o de jardinería, debiendo evitar extracción de materiales y acumulación de desechos o ubicación de actividades pecuniarias que contaminen la quebrada o el río.

#### CAPITULO V

##### DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

ART. 73.- Las estaciones de expendio de combustibles, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas, y de manera particular por las establecidas en la Ley de Hidrocarburos y los decretos que para el efecto emita el Ministerio de Energía y Minas.

Previamente notificando a la Dirección de Planificación el lugar específico donde se construirá dicha estación de servicio y teniendo todos los documentos en regla.

#### CAPITULO VI

##### DE LA CONSTRUCCIÓN DE CANALES, DESAGÜES CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

ART. 74.- De oficio, solicitud o de parte, al Concejo; este dispondrá la constitución de canales de desagües de aguas lluvias y servidas o de una de estas solamente, en los predios urbanos de la ciudad de Mocache como en las parroquias rurales.

Art. 75.- Siempre que por, falta de desnivel natural, el dueño de un solar ubicado en la ciudad de Mocache o en el centro urbano de las parroquias rurales del cantón, no pudiere construir el canal de desagüe exclusivamente en el inmueble de su propiedad hasta darle salida al canal central de la calle pública, el Concejo, previa solicitud y las justificaciones técnicas respectivas, autorizará el establecimiento gratuito de la servidumbre de acueducto para la conducción de aguas lluvias y servidas en el predio o predios contiguos en que sea posible la construcción.

Art. 76.- Concedida la servidumbre se oficiara a la Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas y Comisaría Municipal, quienes se procurarán que se haga esta obra con el menor perjuicio posible para el dueño del predio sirviente y siempre que tal servidumbre sea estrictamente necesaria e imprescindible.

Art. 77.- El costo de la construcción de la servidumbre de acueducto será de cuenta exclusiva del dueño del predio dominante estará a su cargo además el mantenimiento, reparación y limpieza de la obra.

Art. 78.- El dueño del predio sirviente escogerá entre permitir la construcción de un canal de desagüe en su predio por parte del dueño del predio dominante, o recibir las aguas lluvias y servidas en el canal de su propiedad, ampliándolo o desviándolo si fuere necesario, bajo el criterio del director de Planificación y a costa del dueño del predio dominante.

Art. 79.- La construcción del acueducto a que se refiere esta sección se hará en el plazo que el Gobierno Municipal lo determine.

Art. 80.- En caso de que la servidumbre de acueducto favoreciera a varias personas, en calidad de dueñas de diferentes departamentos o pisos de un edificio, el valor de la construcción, así como el costo de mantenimiento, reparación y limpieza del acueducto, se pagará en proporción de sus cuotas de cada uno.

Art. 81.- Dividido el predio sirviente, no variará la servidumbre de acueducto construida en él y la soportará quien o quienes les toque la porción en donde se ejecutará dicha servidumbre.

Art. 82.- Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños tendrán derecho a la servidumbre de acueducto; pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Art. 83.- El dueño del predio sirviente no podrá alterar, disminuir ni hacer más cómodo para el predio dominante la servidumbre de acueducto. Con todo, si con el transcurso del tiempo llega a ser más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponerse que se varíe a su costa; pero si las variaciones no perjudican ni alteran el servicio, a criterio del Director de Planificación, deberá ser aceptada.

Art. 84.- Prohíbese terminantemente al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto, ampliando indebidamente las proporciones del servicio o recibiendo las aguas lluvias o servidas de otro predio.

## CAPITULO VII

### DE LAS SANCIONES

ART. 85.- El propietario que inicie la construcción o reparación de un edificio o vivienda, sin haber cumplido los requisitos de esta ordenanza, será SANCIONADO con multa de 20 salarios mínimos vitales, sin perjuicio de que el Gobierno Municipal mediante el Director de Planificación ordene la DEMOLICION de lo edificado, a costa del infractor.

Si durante el proceso constructivo se realizaren cambios sin autorización del profesional autor del diseño y no debidamente aprobados por el departamento municipal respectivo, este último tomará las medidas pertinentes a hacer respetar los planos aprobados de forma legítima, y el propietario estará sujeto a una multa económica equivalente al diez por ciento del avalúo referencial de la obra ejecutada y dependiendo de la gravedad se llegará inclusive a la DEMOLICIÓN, del área edificada.

La demolición se realizará cuando la obra haya sido ejecutada contraviniendo las disposiciones de esta ordenanza, en lo que se refiere a la construcción de edificaciones.

Art. 86.- Los propietarios o posesionarios de solares ubicados en el perímetro urbano, deberán cerrarlos del casco urbano esto se refiere a la parte céntrica, tendrá un plazo de 30 días calendario para iniciar dicha obra y 60 días calendario para concluirla; de no hacerlo pagará una multa al 25% del avalúo catastral comercial del predio. Si volviere a ser citado por la Comisaría Municipal y de no haber ejecutado el cerramiento comercial, y la Comisaría Municipal podrá proceder a comunicar sobre la anomalía a la Dirección de Obras Públicas para realizar el cerramiento a costa del propietario cobrando los recargos establecidos en la Ley del COOTAD; depositados en la Tesorería del Gobierno Municipal, en caso de no acercarse a cancelar la multa respectiva por la infracción este incremento se verá reflejado, anexado en la PLANILLA DEL PREDIO del año en curso. Los predios no construidos deberán mantenerse bajo condiciones de higiene; no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el Gobierno Municipal.

El propietario del inmueble deberá cancelar al Gobierno Municipal todos los gastos que se ocasionaron por la construcción del cerramiento, más un 10% de multa, sin perjuicio de la multa establecidas en el inciso anterior.

Las personas que no realicen el cerramiento debido por lo menos de caña en áreas no céntricas a terrenos baldíos de su legítima propiedad y que causaren molestia y peligrosidad alguna a los transeúntes serán SANCIONADAS con 5 salarios mínimo vitales hasta que cumpla con lo establecido en esta ordenanza.

Para realizar el cobro correspondiente de las multas, de ser necesario se lo realizará mediante vía coactiva en caso que el usuario no se acercará a voluntad propia a cancelar en las ventanillas de Tesorería del Edificio Municipal.

Art. 87.- Toda persona que causare daño o destruya parte de los jardines públicos, verjas, arboles, puentes, calzadas,

bordillos, aceras y en general, obras de embellecimiento y ornato municipal, será SANCIONADA con multa de 10 salarios mínimo vitales, sin perjuicio de la sanción legal y la reparación de la misma quedando como existía anteriormente a costa del infractor.

Art. 88.- El incumplimiento a las disposiciones de este título será sancionado por el Comisario Municipal, quien citará al infractor y seguirá el procedimiento establecido en el Código de procedimiento Penal, para las infracciones de primera clase.

Art. 89.- Las multas y el valor de las reparaciones que realice el Gobierno Municipal, de acuerdo a esta ordenanza se recaudarán mediante apremio real.

Art. 90.- Las personas que contravengan las disposiciones y normas para la instalación y funcionamiento de las estaciones de expendio de combustibles, así como disposiciones de este código, tendrán la multa de 2 a 10 salarios mínimos vitales unificados, hasta el día que se desocupe los locales o reparen la causa que motivó lo sanción, sin perjuicio de que el Gobierno Municipal lo haga desalojar con la fuerza pública.

Art. 91.- La multa para el caso de servidumbres de acueducto será aplicado por el Comisario Municipal, cuyo valor será de hasta 10 salarios mínimos vitales generales, de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Art. 92.- las personas que hicieren caso omiso y no respetaren la línea de fábrica dada por la Dirección de Planificación o señaladas por construcciones o estructuras más antiguas serán SANCIONADAS con una multa de 10 salarios mínimo vitales, y en otros casos cuando esta obra ya se haya realizado en tiempo anterior a la promulgación de esta ordenanza el Gobierno Municipal mediante el Director de Planificación, Director de Obras Públicas y Comisario Municipal tendrán la potestad de hacerle RETROCEDER O DEMOLER dicha área sobre pasada mediante citación previa al infractor y si este no lo hiciera en el tiempo previsto esto es no mayor a 30 DÍAS CALENDARIO se procederá a demolerlo con la maquinaria municipal bajo responsabilidad y costo del propio infractor.

Art. 93.- Las personas que cerraren u obstaculicen los soportales que son zona exclusiva para circulación peatonal serán llamadas la atención y posteriormente citadas para cancelar una multa por infringir esta ordenanza, dicha multa corresponderá a 5 salarios mínimos vitales en el caso de no ceder la circulación peatonal hasta el punto de demoler la estructura que cerrare el paso.

Art. 94.- Queda establecido que toda multa o sanción que sea notificada mediante la Comisaria Municipal y no cancelada en el tiempo previsto por las autoridades pertinentes se le adjuntará este rubro al recibido de pago del correspondiente Predio de dicho usuario, sin objeción alguna.

#### CAPITULO VIII DE AVALÚOS SOBRE PERMISOS DE CONSTRUCCION

Art. 95.- Las personas que solicitaren permiso alguno de construcción sea para cualquier tipo de edificación se establecerá el respectivo avalúo sobre la siguiente tabla de cobro:

Vivienda nueva de hormigón armado \$ 2.00 c/m2 (varias plantas, esto es en áreas donde hay Infraestructura de servicios existente)

Vivienda nueva de hormigón armado \$ 1.50 c/m2 (varias plantas, esto es en áreas donde no hay infraestructura de servicios)

Vivienda nueva de hormigón armado \$ 1.00 c/m2 (solo planta baja, pilares y cubierta en áreas donde sí existen de servicios infraestructura)

Vivienda nueva de hormigón armado \$ 1.00 c/m2 (solo plantas baja, pilares y cubierta en áreas donde no hay de servicios infraestructura).

Vivienda nueva tipo mixta \$ 1.00 c/m2 (sea de una o varias plantas)

Remodelaciones tanto internas como externas \$ 0.50 c/m2

Cerramiento perimetral de hormigón armado \$ 0.50 c/ml

Cerramiento con cubierta (con cunbreras) \$ 0.50 c/m2.

Cuerpo de bóveda \$ 10.40 c/u (nuevo incluye terreno)

Cuerpo de bóveda \$ 5.20 c/u (primer nivel en adelante)

Banca en el Cementerio \$ 1.00 c/ml.

Lápidas en el cementerio \$ 2.60 c/u (0.60x0.80)

Nichos \$ 2.60 c/m2

Los precios referenciales a lo que respecta cuerpos de bóvedas solo serán utilizados para el presente cementerio, luego de realizado el proyecto del nuevo cementerio este cambiara de valor tomando en cuenta el presupuesto individual para que cada cuerpo de bóveda sea este en bloque o en tierra según estipule en el informe del nuevo proyecto. Este valor se lo anexará al respectivo artículo en la presente ordenanza después de ser analizado y evaluado por el Concejo previo informe del Jefe de Planificación y Director de Obras Públicas al Sr. Alcalde.

#### CAPITULO IX

#### NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Art. 96.- Las edificaciones de nuevas plantas deberán respetar las normas arquitectónicas que constan en las características de ocupación del suelo por sectores de planeamiento establecidos por la Dirección de Planificación, y se refieren a lo siguiente:

- a) Coeficiente de ocupación de suelo (COS).
- b) Coeficiente de utilización de suelo (CUS).
- c) Altura de cornisas en integración con las edificaciones adyacentes o de acuerdo al perfil de la manzana.
- d) Altura de plantas bajas y altas.
- e) Numero de piso.
- f) Especificar materiales en que va a terminar la cubierta.

Art. 97.- Todas las edificaciones de hasta 3 (tres) pisos inclusive, deberán adoptar cubiertas que en un 50% del área como mínimo serán inclinadas u de teja, cerámica o un material similar en apariencia, pudiendo el otro 50% ser cubierta plantas y terrazas; siempre que no estén ubicados junto a las fachadas principales que dan hacia las calles, avenidas y plazas.

### TITULO III

#### DE LA PROPIEDAD HORIZOTAL

##### CAPITULO I

Art. 98.- Están incluidas dentro de este título los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que albergando dos o más unidades son aptas para dividirse y enajenarse separadamente.

Art. 99.- La construcción de edificios sujetos al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal se ajustará de manera general a las normas de la legislación ecuatoriana, especialmente a las siguientes:

- a) Aprobación de los planos que comprenderá los diseños; urbano arquitectónico, estructural, instalaciones eléctricas, sanitarias y telefónicas, inclusive especiales de acuerdo a cada caso en particular; y
- b) Sujeción a todas las normas legales determinadas en la Ley del COOTAD y a las disposiciones pertinentes de esta ordenanza municipal.

Art. 100.- Tratándose de los conjuntos habitacionales para uso residencial, estos se construirán en la zona urbana consolidada que cuente con todos los servicios de infraestructura y en determinados sectores de la zona de expansión urbana. La Dirección de Planificación emitirá un informe previo sobre la facilidad de implantación a base de las previsiones determinadas en el Plan de Desarrollo Urbano del Cantón Mocache.

Art. 101.- en los conjuntos habitacionales de distinta índole compuesta de dos o más bloques, los servicios comunitarios, pueden estar en cualquiera de ellos siempre que cumplan los requisitos para el conjunto general.

Se considerará como un solo bloque un conjunto habitacional en sentido horizontal que se encuentre en un solo predio y que no esté dividido por ninguna vía urbana de la ciudad.

Art. 102.- Los programas habitacionales que se tramiten bajo la Ley de Propiedad Horizontal serán de tres categorías:

- a) Conjunto habitacional de viviendas unifamiliares en desarrollo horizontal.
- b) Conjunto habitacional de viviendas multifamiliares en desarrollo vertical (más de cinco pisos); y
- c) Conjuntos habitacionales mixto de desarrollo horizontal y vertical.

### CAPITULO II

#### NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 103.- Las superficies mínimas de vivienda para los conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal y vertical, deben tener un área mínima interior de acuerdo al número de dormitorios en las siguientes categorías:

- a) Vivienda de un dormitorio, una superficie mínima de 30 metros cuadrados.
- b) Vivienda de dos dormitorios, una superficie mínima de 50 metros cuadrados; y,
- c) Vivienda de tres dormitorios, una superficie mínima de 75 metros cuadrados.

Art. 104.- Retiros laterales, posteriores y frentes mínimos: todo conjunto habitacional en lo referente a retiros frontales, laterales, posteriores y altura, se sujetan a las regulaciones constantes en el informe de la línea de fábrica expedido por la Dirección de Planificación.

En conjuntos horizontales los retiros y frentes mínimos laterales entre viviendas se sujetarán a las siguientes normas:

- a) Adosamiento continuo: frente mínimos de construcción 7.20 metros lineales entre ejes.
- b) Adosamiento pareado: frente mínimo del lote 9.00 metros laterales.
- c) Retiro posterior en todos los casos, tendrá un mínimo de 4.00 metros libres.
- d) Cada vivienda deberá tener sus propias paredes laterales sin necesidad de adosarse a las adyacentes, tratando de evitarse una multa como sanción que lo dispondrá mediante informe de OO.PP. y el Director de Planeamiento y Urbanismo.

Art. 105.- Las construcciones para propiedad horizontal de más de un piso serán de estructura de hormigón armado metálica y con paredes soportantes; las paredes, de ladrillo o bloque de cemento.

Art. 106.- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable y evacuación de aguas servidas centralizadas. Cada departamento debe tener su instalación de agua potable propia. La Jefatura Municipal de Agua Potable y Alcantarillado juzgará las condiciones de presión de servicio de agua en el sector, dispondrá en caso necesario las instalaciones de cisterna, bomba o tanque de reserva, con capacidad supeditada al tipo de edificio a construirse.

Art. 107.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas (cada departamento tendrá su propio medidor). Los espacios comunes tales como escaleras, corredores, galerías, patios e iluminación de exteriores se servirán de un medidor de servicios comunales propios.

Art. 108.- Las escaleras de uso colectivo tendrá un ancho útil mínimo de 1.20 metros, huella mínimo de 28

centímetros y contrahuella máxima de 19 centímetros, interiores de una vivienda individual tendrán un ancho útil mínimo de 1 metro, huella mínima de 28 centímetros y contrahuella máxima de 19 centímetros.

Art. 109.- Será obligatoria la instalación de cestos de basura, los cuales deben ubicarse en un lugar próximo a las cajas de escaleras en circulaciones comunales.

Art. 110.- Se exigirá un espacio para parqueamientos de un vehículo por cada estación de vivienda de dos o tres dormitorios. En vivienda de un dormitorio se calculará un espacio por cada 50 metros cuadrados, un espacio por cada 40 metros cuadrados de comercio hasta 400 metros cuadrados, un espacio por cada 15 metros cuadrados en comercios mayores de 400 metros cuadrados.

Art. 111.- En todo inmueble de apartamentos para vivienda se incluirá lavanderías dentro de cada célula de habitación, debiendo tener cada departamento su propia unidad y espacio de 6.00 metros cuadrados para secar ropa en plantas altas.

Art. 112.- En conjuntos en los cuales se desarrolla el uso administrativo o comercial se considerará para efecto de las nóminas antes indicadas cada 50 metros cuadrados de oficina como su departamento de vivienda.

Art. 113.- Para autorizar la implantación de un conjunto a ser enajenado en propiedad horizontal, la Dirección de Planificación exigirá previamente los informes favorables en lo que se refiere a agua potable y alcantarillado, de la empresa eléctrica y telefónica, sobre la factibilidad de los servicios y además se requerirá de un informe favorable del Benemérito Cuerpo de Bomberos.

Art. 114.- La Dirección de Planificación previo informe de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, Empresa Eléctrica y Telefónica, Cuerpo de Bomberos, revisará la declaratoria de propiedad horizontal, tomando como base las disposiciones de este título y del COOTAD. En caso de dictamen negativo, este será apelable ante el Concejo.

#### TITULO IV

##### DE LAS URBANIZACIONES MUNICIPALES.

#### CAPITULO I

##### DE LA VENTA DE LOTES EN URBANIZACIONES MUNICIPALES

Art. 115.- Los terrenos de propiedad del Gobierno Municipal destinados o que se destinaren para la construcción de vivienda popular, adquiridos o que se adquieran en el futuro, se urbanizarán de acuerdo a lo que dispone el presente capítulo en concordancia con las disposiciones del Título III de esta Ordenanza. Otras ventas de terrenos municipales se observaran las disposiciones pertinentes del Reglamento de Bienes del Sector Público expedido por la Contraloría General del Estado y el COOTAD.

Art. 116.- Podrán adquirir lotes de terreno municipales urbanizados los ciudadanos que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Capacidad legal para adquirir bienes sea ecuatoriano o extranjero que cumpla con los requisitos que establece la constitución referente a la carta de naturalización.
- b) Carecer, el interesado y su cónyuge, de bienes inmuebles que se comprobara con la presentación del certificado del Registrador de la Propiedad.
- c) Justificar el financiamiento de la construcción de su vivienda en el lote que trata de adquirir el peticionario.
- d) Ser calificado idóneo para el efecto de la adquisición del lote por el Concejo Cantonal.

Art. 117.- Por ningún concepto se adjudicara más de un lote Municipal a una misma persona

Tampoco podrán adquirir lotes municipales, aun cuando reúnan las condiciones del artículo anterior, las personas que, habiendo adquirido anteriormente por adjudicación directa para vivienda popular, los hubiese vendido; los que habiendo sido propietarios de lotes de terreno en la respectiva jurisdicción, los que hubiesen enajenado hasta tres años antes de presentar la correspondiente solicitud de adjudicación.

Art. 118.- El precio del metro cuadrado de los lotes lo fijara el Concejo, previo informe del Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros. En este precio constara el valor básico del terreno y el de las obras de infraestructuras de dicha urbanización.

Art. 119.- El precio de los lotes se pagará de acuerdo con la resolución tomada por el Concejo Cantonal.

Art. 120.- La falta de cumplimiento del plan de pago previamente acordado producirá de hecho la disolución del contrato y el lote revertirá al dominio municipal, sin necesidad de trámite alguno. El Gobierno Municipal comunicará el particular al Registrador de la Propiedad para que cancele la inscripción del correspondiente título en este caso, el deudor moroso tendrá derecho únicamente a recibir el equivalente de sus abonos parciales realizados hasta la fecha, con el 10% de descuento.

En el presupuesto municipal de cada año constará una partida de egreso con una asignación suficiente para atender estas devoluciones.

Art. 121.- El lote que se adjudique a plazos quedará hipotecado a favor del Gobierno Municipal hasta cuando se cancele la totalidad del precio y no podrán gravarse, salvo en caso de que el propietario obtuviera un préstamo del IESS, Banco de la Vivienda, Mutualista, Cooperativa u otra Institución, para construir su vivienda en el lote.

Art. 122.- Los adjudicatarios de estos lotes podrán estar organizados en cooperativa para la construcción de su vivienda.

Art. 123.- Las solicitudes de adjudicación de lotes a los que se refiere este capítulo serán individuales y se presentarán en la Secretaría General del Municipio, en formularios numerados, especialmente elaborados para el objeto. Estas solicitudes las conocerá la Comisión de Planeamiento, en

orden cronológico de presentación en las sesiones que celebrará de forma semanal; la Comisión emitirá un informe para el conocimiento y aprobación del Consejo Cantonal.

Art. 124.- Las adjudicaciones realizadas por esta comisión se someterán al estudio y aprobación de la Corporación Edilicia previa a la suscripción de la escritura respectiva.

Art. 125.- En caso de que las solicitudes de las personas interesadas en adquirir los lotes de las urbanizaciones municipales para la construcción de sus viviendas sean en número mayor de los lotes disponibles para el efecto, la adjudicación se hará por sorteo.

Art. 126.- Prohíbese la donación de lotes de terreno adquiridos, de conformidad con el Art. 116 de la presente ordenanza, a NO ser que destinen dicho lote como un establecimiento de servicio público autorizado por la Ley.

Art. 127.- Los terrenos de propiedad particular que se ocuparen para la ejecución de obras públicas municipales, podrán PERMUTARSE con terrenos de las nuevas urbanizaciones, sin necesidad de observar las disposiciones de este capítulo. Tal permuta se hará a base del avalúo respectivo.

Art. 128.- De no iniciarse la construcción de la vivienda en el lote adjudicado en el lapso de dos años, se REVOCARÁ la adjudicación y el inmueble se revertirá al dominio municipal en la forma prevista en el Art. 122 de esta ordenanza.

Art. 129.- Para completar el área necesaria de acuerdo a la planificación técnica en cada caso, el Consejo podrá expropiar los terrenos adyacentes o vecinos a la respectiva urbanización.

Art. 130.- En toda escritura de adjudicación se entenderán incorporadas las disposiciones del presente capítulo.

Art. 131.- Por cada urbanización que se construya se dictará y regirá un reglamento especial para cada uno.

Art. 132.- Los nombres de las nuevas urbanizaciones y las lotizaciones serán aprobadas por el I. Concejo previo informe presentado por el Director de Planificación, el Director de Obras Públicas y este a su vez al Sr. Alcalde o Alcaldesa.

Art. 133.- Corresponde a los adjudicatarios encargarse de ubicar un terreno disponible para la colocación del letrero con el nombre de la urbanización a la entada de la misma.

#### TITULO V

##### DE LA SUPERVISIÓN PROFESIONAL

Art. 134.- Los trabajos de construcción, deberán ser dirigidos y ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional inscrito en el respectivo colegio, de acuerdo con las respectivas leyes del ejercicio profesional; y será OBLIGATORIO a partir de la segunda planta alta, por lo tanto el profesional responsable de la dirección técnica deberá exhibir un letrero con su nombre o nominación de la respectiva obra en un lugar visible de la construcción.

Las medidas de protección de una obra en construcción serán tomadas por el profesional responsable en coordinación con el propietario y previo a la obtención del respectivo permiso de ocupación de vía, no antes de este.

Art. 135.- Las obras consideradas menores, esto quiere decir menor a 60 METROS CUADRADOS no requerirán de la aprobación de planos ni la supervisión de un profesional; sin embargo el propietario o constructor responsable de la obra deberá ejecutar los trabajos de construcción, ampliación, remodelación, adecuación, reparación parcial o total, de conformidad con las normas de la presente ordenanza de edificación, caso contrario se le impondrá una multa del 10% del trabajo ejecutado por no realizar según lo establecido por la ley.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Las solicitudes de trámites referidas a la aprobación de los planos, permisos de construcción, propiedades horizontales y demás, que hayan sido presentadas en el Gobierno Municipal hasta el día anterior de la vigencia de esta ordenanza, se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de las ordenanzas actuales, vigentes a la fecha de presentación.

Segunda.- Los permisos y certificados, otorgados por el Gobierno Municipal antes de la vigencia de esta ordenanza, referentes a la aprobación de planos y construcciones, tendrán validez por el periodo en cada uno de ellos tal cual se estima la misma.

Tercera.- Dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que entre en vigencia la presente ordenanza, La Dirección de Planificación en coordinación con la Comisaría Municipal dictará las nuevas medidas conducentes a la aplicación de las Normas correspondiente a esta ordenanza.

Cuarta.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su debida aprobación por el I. Concejo Cantonal y la sanción por parte del señor Alcalde o Alcaldesa, previo su publicación en el Registro Oficial.

Quinta.- Deróguense las demás ordenanzas que tengan referencia al tema.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil trece.

f.) Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocache.

f.) Lic. Víctor Gómez Fuentes, Secretario General.

CERTIFICO: Que la ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTON MOCACHE, que antecede, fue discutida y aprobada por el I. Concejo de Mocache en primer y segundo debate en las Sesiones Ordinarias del 27 de junio y 04 de julio del 2013, respectivamente, y, el remito al señor Alcalde de conformidad con lo que establece el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, julio 05 del 2013.

f.) Lic. Víctor Gómez Fuentes, Secretario General.

VISTOS: En uso de la facultad que me concede el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTON MOCACHE, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el art. 324 de la ley invocada.

Mocache, julio 10 del 2013.

f.) Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache.

SECRETARIA DEL I. CONCEJO.- Mocache, julio 10 del 2013.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ORDENANZA QUE REGULA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DEL CANTON MOCACHE, el señor Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Municipal de Mocache, a los diez días del mes de julio del año dos mil trece.- Lo Certifico:

f.) Lic. Víctor Gómez Fuentes, Secretario General.

---

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

**Considerando:**

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República 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 Art. 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 Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

Que de acuerdo al Art. Art. 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 Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, 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 Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del 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 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos

descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. 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 COOTAD prescribe en el Art. 242 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.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

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

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, 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 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

#### Expide:

### **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 -2013.**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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”.

**Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** 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.

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

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. 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. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Art. 4.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

#### CODIFICACION 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, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales 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 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

#### 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:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- 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. 5.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Pichincha.

**Art. 6.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando

careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 7.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios 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 desarrollado 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 de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 8.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

**Art. 9.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, 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 Art. 151 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. 10.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 11.- 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. 12.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, 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 impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 14.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 15.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las

disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 17.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 18.- 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 y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 19.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 20.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

**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 este Código; 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 área urbana del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON  
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2012  
PARRROQUIA PICHINCHA**

		Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Nún	Serv. Nún	Total	Número de Manzanas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec y Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura		
S.H. 1	Cober-tura	43,92	96,52	95,72	85,74	82,28	77,75	91,31	75,38	80,33	29
	Déficit	56,08	3,48	4,28	14,26	17,72	22,25	8,69	24,62	19,67	
S.H. 2	Cober-tura	14,61	71,95	78,92	59,22	44,12	46,90	58,12	48,00	53,81	34
	Déficit	85,39	28,05	21,08	40,78	55,88	53,10	41,88	52,00	46,19	
S.H. 3	Cober-tura	10,85	44,60	37,23	32,33	24,94	16,50	27,75	28,13	28,87	32
	Déficit	89,15	55,40	62,78	67,68	75,06	83,50	72,25	71,88	71,13	
S.H. 4	Cober-tura	0,00	53,78	16,62	25,45	11,15	3,69	16,62	15,69	20,02	26
	Déficit	100,00	46,22	83,38	74,55	88,85	96,31	83,38	84,31	79,98	
S.H. 5	Cober-tura	0,00	15,10	7,71	19,05	0,00	0,00	2,91	0,73	7,63	33
	Déficit	100,00	84,90	92,29	80,95	100,00	100,00	97,09	99,27	92,37	
CIU-DAD	Cober-tura	13,88	56,39	47,24	44,36	32,50	28,97	39,34	33,58	38,13	154
	Déficit	86,12	43,61	52,76	55,64	67,50	71,03	60,66	66,42	61,87	

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, resultado 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 la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2012  
AREA URBANA DEL CANTÓN PICHINCHA**

Sector	Limit.	Valor	Limit.	Valor	No
Homog.	Sup.	M <sup>2</sup>	Inf.	M <sup>2</sup>	Mz
1					
	9,85	20	7,17	14,56	29
2					
	6,96	15	4,56	9,83	34
3					
	4,42	10	3,04	6,88	32
4					
	2,99	8	2,03	5,43	26
5					
	1,99	5	1,03	2,59	33

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la

propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION  
POR INDICADORES.-**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	<b>Coefficiente</b>
1.1 RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2 FORMA	1.0 a .94
1.3 SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4 LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2 TOPOGRAFÍA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>Coefficiente</b>
3.1 INFRAESTRUCTURA BÁSICA AGUA POTABLE	1.0 a .88

	ALCANTARILLADO	
	ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2	VÍAS	<b>Coficiente</b>
	ADOQUÍN	1.0 a .88
	HORMIGÓN	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRAESTRUCTURA	1.0 a .93
	COMPLEMENTARIA Y	
	SERVICIOS	
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELÉFONO	
	RECOLECCIÓN DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
 Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL  
 Fa = FACTOR DE AFECTACION  
 S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las 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. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO URBANO 2012 MUNICIPIO DE PICHINCHA									
COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,6998	1,4608	0,7258	0,5155	0,5494	0,4855	0,4855	0,0000
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No tiene	Los. Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov. Ladill	Bov. Piedra	
	0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Baha-reque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
	0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,6936	0,3716
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
	0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Est. Estruc	Los. Hor.Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
	12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000
REVES. DE PISOS	Cem. Alisa	Mármol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,1288	3,6224	1,6105	0,9663	0,5147	1,0952	0,2577	0,3221	0,1933
REVES. INTERIORES	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
	0,0000	3,8399	0,6795	0,4378	0,2475	1,0677	1,1716	3,0867	0,0000

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO URBANO 2012 MUNICIPIO DE PICHINCHA									
REVES. EXTERIORES	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol Mar	Graf-Chaf-	Alu-minio	Cem. Alisad
	0,0000	0,8598	0,3149	0,2029	0,0902	1,2423	0,5413	1,7394	2,1968
REVES. ESCALERA	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
	0,0000	0,0638	0,0129	0,0073	0,0041	0,0444	0,0513	0,0129	0,0000
TUMBADOS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,5722	0,4551	0,2932	0,1658	0,4161	0,6827	2,2757	0,0000
CUBIERTA	Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,3217	1,2840	0,8189	0,6598	0,4373	0,8410	0,5700	0,4237	0,1220
PUERTAS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enro-llable		
	0,0000	1,1710	0,5778	2,4178	1,2052	0,0311	0,8904	0,0000	0,0000
VENTANAS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Alu-minio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,3649	0,1311	0,4029	0,2826	0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Alu-minio	Hierro	Enro-llable			
	0,0000	0,4222	0,0899	0,1981	0,1909	0,6494	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Alu-minio	Tol-Hierro				
	0,0000	0,9093	0,3106	0,4658	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No tiene	Pozo Ciego	C.Ag. Servi	C.Ag. Llumi	Can. Combin				
	0,0000	0,1130	0,2718	0,2718	0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0326	0,0558	0,0837	0,1023	0,1488	0,1674	0,2232	0,4651
ELÉCTRICAS	No tiene	Alam. Ext.	Tub. Exteri	Empo-trados					
	0,0000	2,9644	3,0063	3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No tiene	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años CUMPLIDOS	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88

Años CUMPLIDOS	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años cumplidos	Estable	% A reparar	Total deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

**Art. 21.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 22.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.80% (CERO OCHENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 23.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Atr. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 24.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 25.- 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. 26. - LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 27.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS 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 en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 28. – ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 29. - EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún 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 inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE 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 COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 30. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 31.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDA RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. El impuesto a la propiedad rural

**Art. 32.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 33.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.- **Valor de terrenos.-** Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN PICHINCHA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31

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

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 5.1	2.038	1.789	1.653	1.404	1.200	815	679	294
SH 5.11	50.943	44.717	41.321	35.094	30.000	20.377	16.981	7.358
SH 5.2	1.528	1.342	1.240	1.053	900	611	509	221
SH 5.21	33.962	29.811	27.547	23.296	20.000	13.585	11.321	4.906
SH 5.3	1.019	894	826	702	600	408	340	147
SH 5.31	25.472	22.358	26.660	17.547	15000	10.189	8.491	3.679

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1 FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR  
IRREGULAR  
MUY IRREGULAR

**1.2 POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL 1.00 A 0.96**

CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3 SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001a 50.0000  
50.0001a 100.0000  
100.0001 a500.0000  
+ de 500.0001

**2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96**

PLANA  
PENDIENTE LEVE  
PENDIENTE MEDIA  
PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96**

PERMANENTE  
PARCIAL

	OCASIONAL	
4.-	<b>ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	<b>1.00 A 0.93</b>
5.-	<b>CALIDAD DEL SUELO</b>	
5.1	<b>TIPO DE RIESGOS</b> DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	<b>1.00 A 0.70</b>
5.2	<b>EROSIÓN</b> LEVE MODERADA SEVERA	<b>0.985 A 0.96</b>
5.3	<b>DRENAJE</b> EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	<b>1.00 A 0.96</b>
6.-	<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
5	INDICADORES	
4	INDICADORES	
3	INDICADORES	
2	INDICADORES	
1	INDICADOR	
0	INDICADORES	

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
S = SUPERFICIE DEL TERRENO  
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN  
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO  
CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS  
CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA  
CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO  
CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN  
CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO  
CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

**Art. 34.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.25% (UNO PUNTOVEINTE Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 35.- 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, aún 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.

**Art. 36. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 37.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo, descentralizado Municipal del cantón Pichincha, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil once.

f.) Sr. **Leodán Loor Mendoza**, Vicealcalde del cantón Pichincha.

f.) Lic. **Isidro Vera Moreira**, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO:** Que la presente ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 -2013,

fue discutida y aprobada por el Concejo cantonal de Pichincha, en las sesiones ordinaria de fecha 13 y 20 de diciembre del 2011, en primer y segundo debate respectivamente.

Pichincha, diciembre 20 del 2011.

f.) **Lic. Isidro Vera Moreira**, Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PICHINCHA. Vistos: Pichincha, diciembre 26 del 2011;** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización, SANCIONO, la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 -2013, remitase al Registro oficial para su publicación oficial y publíquese a través de la Web del GAD municipal.-Cúmplase.

f.) **Ab. Domingo López Rodríguez**, Alcalde del Cantón Pichincha.

**Certifico:** Que Sancionó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012 - 2013**, y ordenó su publicación en la Web institucional, el **AB. DOMINGO LÓPEZ RODRÍGUEZ**, Alcalde del Gobierno autónomo, descentralizado Municipal del cantón Pichincha, a los 26 días del mes de diciembre del 2011. Pichincha, diciembre 26 del 2011.

f.) **Lic. Isidro Vera Moreira**, Secretario del GADM del cantón Pichincha.

---

**No. 018-2013**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**

**Considerando:**

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades";

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que trata sobre el ejercicio de la competencia de Registro de la Propiedad, dispone que: "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 ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales";

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Registro de la Propiedad, es una dependencia pública, desconcentrada, con autonomía registral y administrativa, sujeto al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, el artículo 19 de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, dispone que los Registros de la Propiedad, serán administrados conjuntamente por la Municipalidad y la Función Ejecutiva, a través de la Dirección Nacional de Registro de datos Públicos, estableciendo la atribución de los Municipios de cada cantón, de formular la estructuración administrativa del Registro de la Propiedad y su coordinación con el catastro;

Que, el inciso segundo del artículo 33 de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece que en el caso del registro de la propiedad de inmuebles será el municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio técnico financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, expidió la Ordenanza No. 011-2011 para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Rumiñahui, debidamente sancionada por el señor Alcalde del GADMUR el 29 de junio del año 2011;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, expidió la Ordenanza No. 007-2012 Reformatoria a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Rumiñahui, debidamente sancionada por el señor Alcalde del GADMUR el 11 de junio del año 2012;

Que, es necesario expedir reformas a la Ordenanza No. 007-2012, que regule la actividad administrativa y tarifas del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, para mejorar la prestación del servicio público registral.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 264 de la Constitución de la República y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**La SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI.**

Art. 1.- Inclúyase en el artículo 50, un inciso con el siguiente texto:

“Además, gozarán de exención los levantamientos de prohibición de enajenar que el Municipio solicitare sobre los lotes y áreas expropiadas, productos de la declaratoria de utilidad pública notificadas al Registro de la Propiedad, con el fin de registrar a su favor la propiedad expropiada”.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** Ratifíquese el contenido de la Ordenanza No. 007-2012, en lo que no se oponga al contenido de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil trece.

f.) Ing. Héctor Jácome Mantilla, -Alcalde-

f.) Dra. María Eugenia Chávez García, -Secretaria General-

#### TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 04 de septiembre del 2013.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida en primero y segundo debates en Sesiones Ordinarias del 21 de agosto del 2013 y del 04 de septiembre del 2013.- **LO CERTIFICO.-**

f.) Dra. María Eugenia Chávez García, -Secretaria General- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

#### PROCESO DE SANCIÓN

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** Sangolquí, 05 de septiembre del 2013.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,**

**ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la sanción respectiva.

f.) Dra. María Eugenia Chávez García, -Secretaria General- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

#### SANCIÓN

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.-** Sangolquí, 05 de septiembre del 2013.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**. Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ing. Héctor Jácome Mantilla, -Alcalde- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Proveyó y firmó el señor ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**. Sangolquí, 05 de septiembre del 2013.- **LO CERTIFICO.-**

f.) Dra. María Eugenia Chávez García, -Secretaria General- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

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 promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.