

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA METROPOLITANA:

001-2026 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el Plan Urbanístico Complementario Parcial La Mariscal	2
--	---

ORDENANZAS MUNICIPALES:

02-2026 Cantón Arenillas: Que reglamenta la administración, regulación, sanciones y determinación de las tarifas por el servicio de agua potable que presta la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), en lo pertinente a las tarifas de agua potable, alcantarillado, ambientales y otras disposiciones administrativas agregadas	46
- Cantón Espíndola: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que reglamenta la determinación, control y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía	71

**ORDENANZA PUCP No. 001-2026****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO****CONSIDERANDO:**

- Que** La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: “(...) 5. *Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.* 6. *Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización (...)*”;
- Que** conforme lo dispuesto en los artículos 23, 24 y 30, de la norma Constitucional, las personas tienen derecho: “(...) *a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad (...)*”, “(...) *a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre (...)*”, así como “(...) *a un hábitat seguro y saludable (...)*”;
- Que** conforme lo dispuesto en el artículo 14, de la carta magna, señala que: “*Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados*”;
- Que** la Constitución en el artículo 31, establece que: “*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía*”;
- Que** la Constitución en el artículo 66 numerales 2, 26 y 27, reconocen y garantizan: “(...) 2- *El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios; (...)* 26. *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*”, “(...) 27. *Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente*

equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay (...);

Que el artículo 241 de la Constitución, establece que: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que el artículo 264, en los números 1 y 2, de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55 literales a) y b), dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas para: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural” y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que los literales c) y e) del artículo 84 del COOTAD, entre las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, dispone: *“c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)e) Elaborar y ejecutar el plan metropolitano de desarrollo, de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial (...);”;*

Que el artículo 85 del COOTAD, prescribe: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que puedan ser asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne”;*

Que el artículo 87 del COOTAD, establece en el literal a), entre otras, la siguiente atribución del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”;*

Que el artículo 322 del COOTAD, faculta al Concejo Metropolitano, que: *“(...) aprobarán ordenanzas” las mismas que “(...) deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza”;*

- Que** el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas-COPFP, establece: *“La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”*;
- Que** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2, numeral 1 establece que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, con la finalidad de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa;
- Que** el artículo 26, ibídem, establece en su parte pertinente que: *“(…) la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital compete exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano”*;
- Que** el artículo 5 numeral 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – LOOTUGS, determina que: *“El derecho a la ciudad. Comprende los siguientes elementos: a) El ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia. b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas. c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio contempla la prohibición de toda forma de confiscación”*;
- Que** el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – LOOTUGS, establece: *“Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas”*;
- Que** el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – LOOTUGS, determina que: *“Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico”*;

Que el artículo 32 de la LOOTUGS, prescribe: *“Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán:*

- 1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.*
- 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.*
- 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.*
- 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial”;*

Que el artículo 37 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo”;*

Que el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares. Los planes parciales incluirán los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del*

plan. Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por: a) Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. b) Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. c) Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales. d) Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.”;

Que el artículo 2257 de la Ordenanza Metropolitana No. 095-2025 que contiene la Codificación del Código Municipal, señala que: *“Todo ciudadano, ciudadana u organización pública o privada, que residan o mantengan su domicilio principal y permanente dentro de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito tienen derecho a participar en el proceso de formulación, planeamiento, elaboración, ejecución, seguimiento y control de los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, los programas y proyectos de obra pública, así como en la evaluación y recepción de la rendición de cuentas por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en los términos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional”;*

Que el artículo 2266 del Código Municipal establece que: *“Los planes urbanísticos complementarios forman parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito y están dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes urbanísticos complementarios están subordinados jerárquicamente al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, con excepción del plan parcial de expansión urbana que incorporará, por etapas, el suelo rural de expansión urbana al suelo urbano, de acuerdo a la ordenanza que lo apruebe. Las zonas susceptibles a la aplicación de planes urbanísticos complementarios estarán definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, sin perjuicio de la posibilidad de identificar y proponer nuevas áreas para la aplicación de planes urbanísticos complementarios”;*

Que el artículo 2267 ibídem, indica que: *“Para el ejercicio de la planificación complementaria en el Distrito Metropolitano de Quito, se establecen las siguientes tipologías de planes urbanísticos complementarios: a. Plan Maestro Sectorial b. Plan Zonal c. Plan Especial d. Plan Parcial e. Otros establecidos en las actualizaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo. De ser necesario el cambio de tipología de un plan urbanístico complementario definido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, será justificado en el diagnóstico del plan urbanístico complementario y deberá acogerse al procedimiento, alcance y contenidos del mismo”;*

- Que** el artículo 2268 del mismo cuerpo normativo determina que: *“Los planes urbanísticos complementarios estarán vigentes durante el plazo previsto en la ordenanza que los aprueba y podrán superar la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo”;*
- Que** el artículo 2271 del Código Municipal establece que: *“La iniciativa para la elaboración de los planes urbanísticos complementarios será pública y/o mixta, de acuerdo a su tipología”;*
- Que** el artículo 2272 ibídem, señala que: *“La formulación técnica de los planes urbanísticos complementarios deberá considerar un diagnóstico del área definida para la implementación del plan, y la propuesta del mismo de acuerdo a su tipología. Además, incorporará los contenidos específicos establecidos en el presente Título y en la normativa nacional y metropolitana aplicable. Para la elaboración de planes urbanísticos complementarios se deberá garantizar la participación ciudadana y cumplir con la resolución que emita el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda”;*
- Que** el artículo 2291 del Código Municipal reformado mediante Ordenanza 107-2025, indica que: *“El Plan Parcial es el plan urbanístico complementario que regula el ordenamiento y la gestión del suelo en áreas territoriales específicas, delimitadas dentro de uno o varios polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana”;*
- Que** el artículo 2297 ibídem, establece que: *“El plan parcial urbano es un instrumento urbanístico complementario que regula la planificación, el desarrollo y la gestión de áreas consolidadas y no consolidadas del suelo urbano, en concordancia con el tratamiento urbanístico determinado. Este plan implementa sistemas públicos de soporte, equipamientos y provisión de vivienda mediante la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y la equitativa distribución de cargas y beneficios. Los planes parciales urbanos se guiarán acorde al tratamiento urbanístico definido para el territorio en el cual se aplica, priorizando los sectores identificados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y aquellas zonas con tratamientos urbanísticos de renovación y desarrollo que consolidan en Modelo Territorial Deseado y el sistema policéntrico”;*
- Que** mediante Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 02 de noviembre de 2022 se aprobó la: *“ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”,* la cual se publicó en Registro Oficial, Edición Especial, No. 602 de 11 de noviembre de 2022. Por efectos de la aprobación de esta

Ordenanza, entra en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado con Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001-2022;

Que mediante Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 de 02 de noviembre de 2022 se aprobó la: *“ORDENANZA METROPOLITANA QUE SUSTITUYE EL TÍTULO I “DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO”, LIBRO IV.1 “DEL USO DEL SUELO”, LIBRO IV “EJE TERRITORIAL”, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”,* la cual se publicó en Registro Oficial, Edición Especial, No. 602 de 11 de noviembre de 2022. Por efectos de la aprobación de esta Ordenanza, entra en vigencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado con Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 001-2022;

Que el 12 de mayo de 2024 se sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2024 que aprobó la *“ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CONTENIDO EN LAS ORDENANZAS PMDOT-PUGS-001-2021 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y PMDOT-PUGS-002-2022 DE 29 DE ABRIL DE 2022”;*

Que dentro del artículo 181 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 003-2024 se identifica a La Mariscal como una de las zonas para la aplicación de Planes Urbanísticos Complementarios; y,

En ejercicio de la atribución que le confieren los artículos: 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 7, 87 letra a) y 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, los números 1 y 2 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO PARCIAL LA MARISCAL

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto. - El objeto de la presente ordenanza es aprobar el Plan Parcial La Mariscal (en adelante Plan La Mariscal) para la reactivación, rehabilitación y recuperación del sector La Mariscal, a través de regulaciones de uso, ocupación y gestión de suelo.

Artículo 2. Objetivos específicos del Plan. - El Plan La Mariscal tiene como objetivo:

1. Promover la recuperación de la residencia, repoblar y aprovechar el suelo subutilizado.
2. Promover, desarrollar, reactivar y cuidar las economías, la producción y la innovación.
3. Recuperar los espacios públicos, el verde urbano y los equipamientos.
4. Fomentar la interconexión y accesibilidad de los sistemas de movilidad.
5. Rehabilitar y potenciar el patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental.
6. Promover intervenciones que fortalezcan la seguridad ciudadana y la calidad de vida.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. - El Plan La Mariscal se aplica dentro de los siguientes límites: al Norte: calle Selva Alegre, la Avenida 10 de Agosto y la Avenida Francisco de Orellana; al Sur: Avenida Patria y Avenida Alfredo Pérez Guerrero; al Este: Avenida 12 de Octubre y Avenida Coruña; al Oeste: calle Versalles; conforme el *Anexo Nro. 01 Ámbito de aplicación del Plan La Mariscal*.

Artículo 4. Vigencia. - El Plan La Mariscal tendrá una vigencia de doce (12) años contados a partir de la sanción de esta ordenanza, sin perjuicio de la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 5. Actualización. - El contenido del Plan La Mariscal podrá ser actualizado únicamente a través de una ordenanza reformativa a este Plan o con la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 6. Ejecución. - Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, sus dependencias, las empresas responsables de la ejecución de obras, infraestructuras y de servicios, y los órganos adscritos a la corporación metropolitana, en el ámbito de sus atribuciones, gestionar, impulsar, apoyar y ejecutar los objetivos, estrategias, instrumentos de gestión, programas y proyectos definidos en el Plan La Mariscal.

TÍTULO II

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Artículo 7. Tratamientos Urbanísticos y Polígonos de Intervención Territorial. - El Plan establece cuatro (4) tratamientos urbanísticos localizados en siete (7) polígonos de intervención territorial, conforme se detalla a continuación:

Tabla 1. Tratamientos Urbanísticos y Polígonos de Intervención Territorial

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT)	LÍMITES
Renovación	Polígono de intervención territorial 1 (Código: EE-PITUPM1)	Norte: Calle Selva Alegre, Av. 10 de Agosto y Av. Orellana Sur: Av. Patria y Av. Pérez Guerrero Este: Calle Ulpiano Páez, Av. Ignacio de Veintimilla, calle 9 de Octubre, calle Cordero y Av. Amazonas. Oeste: Calle Versalles
	Polígono de intervención territorial 2 (Código: EE-PITUPM2)	Lotes del entorno de la Plaza Quinde, "Plaza Foch"
Potenciación	Polígono de intervención territorial 3 (Código: EE-PITUPM3)	Norte: Av. Orellana Sur: Calle Luis Cordero Este: Av. 6 de Diciembre Oeste: Av. Amazonas
	Polígono de intervención territorial 4 (Código: EE-PITUPM4)	Norte: Av. Veintimilla Sur: Calle 18 de Septiembre Este: Av. 6 de Diciembre Oeste: Calle Ulpiano Páez

Protección urbanística	Polígono de intervención territorial 5 (Código: EE-PITUPM5)	Norte: Calle Luis Cordero Sur: Av. Veintimilla Este: Av. 6 de Diciembre Oeste: Av. 9 de Octubre
	Polígono de intervención territorial 6 (Código: EE-PITUPM6)	Norte: Calle 18 de Septiembre, Av. 6 de Diciembre y Calle Francisco Robles Sur: Av. Patria Este: Av. 12 de Octubre Oeste: Calle Ulpiano Páez
Sostenimiento	Polígono de intervención territorial 7 (Código: EE-PITUPM7)	Norte: Av. Orellana y Av. La Coruña Sur: Calle Francisco Robles Este: Av. 12 de Octubre Oeste: Av. 6 de Diciembre

El mapa que contiene los tratamientos urbanísticos y polígonos de intervención territorial del Plan La Mariscal se detalla en el *Anexo Nro. 02 Polígonos de Intervención Territorial y Tratamientos Urbanísticos del Plan La Mariscal*.

Artículo 8. Estándares urbanísticos. - En el área definida por este Plan se aplicarán los estándares urbanísticos establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la reglamentación técnica aplicable.

TÍTULO III

DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

DE LOS USOS DE SUELO

Artículo 9. Usos generales. - Los usos generales del suelo aplicados en el Plan La Mariscal se encuentran establecidos en el *Anexo Nro. 03 Usos generales del suelo del Plan La Mariscal*.

Artículo 10. Usos de suelo principales. - Los usos de suelo principales determinados en el Plan son los siguientes:

- a) Múltiple;
- b) Residencial de media densidad y residencial de alta densidad; y
- c) Equipamiento, que es también asignado como uso complementario, restringido y prohibido.

La distribución de los usos específicos del suelo y su delimitación se establece en el *Anexo Nro. 04 Usos específicos principales del suelo del Plan La Mariscal*.

SECCIÓN I

DEL USO DE SUELO MÚLTIPLE

Artículo 11. Uso de suelo Múltiple. - En el Plan La Mariscal el uso de suelo principal Múltiple permite residencia, comercios, servicios y equipamientos. De acuerdo a sus compatibilidades se desagrega en:

- a) **Múltiple Mariscal:** Se asigna en los entornos de los ejes de las vías principales de La Mariscal, en los cuales, la residencia puede coexistir con industrias de bajo impacto, comercios de todas las escalas, servicios y equipamientos compatibles.
- b) **Múltiple Entretenimiento:** Se asigna en la zona correspondiente a la Plaza Quinde y su entorno. Permite mayor capacidad de actividades de entretenimiento como restaurantes y bares, además de las actividades generales del uso Múltiple Mariscal.

Artículo 12. Actividades comerciales y de servicio permitidas en uso de suelo Múltiple Mariscal y Múltiple Entretenimiento. - En los usos de suelo Múltiple Mariscal y Múltiple Entretenimiento se permiten las siguientes actividades económicas:

Comercio barrial (CB): Permite el desarrollo de actividades económicas de pequeña escala destinada a satisfacer necesidades cotidianas e inmediatas de la población residente. Estas actividades fomentan el comercio local y no generan un alto impacto en su funcionamiento.

Comercio sectorial (CS): Permite actividades comerciales de escala intermedia, destinada a atender a varios barrios o sectores aledaños y cercanos. Presenta una mayor diversidad de venta de productos al por mayor y al por menor. Estas actividades son compatibles y favorecen al funcionamiento de la dinámica urbana en complemento a los usos residenciales y los equipamientos.

Comercio zonal (CZ): Permite actividades comerciales y especializadas de escala urbana amplia, orientada a cubrir las necesidades de una zona significativa. Su lógica de funcionamiento tiene la capacidad de atraer flujos personas, vehículos y actividades complementarias.

Comercio metropolitano (CM): Permite actividades comerciales de alta jerarquía y de prestación de servicios ampliados a nivel de toda la ciudad, cuya influencia genera importantes impactos en el desarrollo económico del territorio y del sector en el cual se implantan. Estas actividades generan gran concurrencia de población, vehículos y están vinculados a diferentes mecanismos logísticos para su funcionamiento.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, los usos de suelo complementarios, restringidos y prohibidos, respecto al uso de suelo principal, se establecen acorde a las tipologías de actividades económicas que se detallan en la *Tabla 2. Compatibilidades de uso de suelo*.

Artículo 13. Actividades comerciales y de servicios permitidas con condiciones de implantación en uso de suelo Múltiple Mariscal. - En uso de suelo Múltiple Mariscal las siguientes actividades comerciales y de servicios se encuentran sujetas a condiciones de implantación:

- a) Las ferias temporales de vehículos automotores usados, calificadas como comercio zonal de tipología CZ3A en la tabla de compatibilidades de usos de suelo, deberán ubicarse exclusivamente frente a vías arteriales y colectoras.
- b) Las discotecas y centros de diversión que correspondan a comercio zonal de tipología CZ1A cumplirán lo siguiente:
 - i. Deberán ubicarse a una distancia no menor a 200 metros de equipamientos de educación de escala metropolitana que funcionan en modalidad

- presencial, cuando estos equipamientos se desarrollen en lotes con una superficie mayor a una hectárea.
 - ii. Deberán ubicarse a una distancia no menor a 100 metros de equipamientos de educación de escala metropolitana que funcionan en modalidad presencial, cuando estos equipamientos se desarrollen en lotes con una superficie menor una hectárea.
 - iii. Deberán ubicarse a una distancia no menor a 200 metros de equipamientos de salud de escala metropolitana.
- c) Los centros de diversión que correspondan a comercio zonal de tipología CZ1A o CZ1B, cumplirán lo siguiente:
- i. Se permite la autorización de una Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) por lote.
 - ii. Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, cuando formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y que cuenten con la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE).
 - iii. Podrán ubicarse a una distancia no menor a 100 metros de equipamientos de educación inicial, primaria, secundaria o bachillerato y post bachillerato, de escala barrial, sectorial y zonal, que funcionan en modalidad presencial.
 - iv. Podrán ubicarse a una distancia no menor a 100 metros de equipamientos de salud de escala barrial, sectorial y zonal. Para los equipamientos de salud de tipología ESS1 y ESZ1 no aplica esta condición.
 - v. Podrán ubicarse a una distancia no menor a 50 metros entre sí cuando se implanten con accesos hacia vías locales.
- d) Los establecimientos que correspondan a comercio zonal de tipología CZ1B podrán ubicarse a una distancia no menor a 100 metros de equipamientos de educación y de salud de escala metropolitana.
- e) Las condiciones de implantación para gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

- f) Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán a la normativa nacional y metropolitana vigente.
- g) Los establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, cumplirán con lo siguiente:
 - i. Podrán ubicarse a una distancia no menor a 500 metros de los centros de revisión y control vehicular.
 - ii. Podrán implantarse una o más actividades de esta tipología dentro del mismo lote, manteniendo una distancia de 50 metros separado de otras actividades de la misma tipología.

Artículo 14. Actividades comerciales y de servicios permitidas con condiciones de implantación en uso de suelo Múltiple Entretenimiento. - En uso de suelo Múltiple Entretenimiento las actividades comerciales y de servicios de tipología CZ1A y CZ1B se encuentran sujetas a las siguientes condiciones de implantación:

- a) Los establecimientos de tipología CZ1A y CZ1B podrán implantarse y obtener dos Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) por lote, formen o no parte del inventario patrimonial.
- b) Las condiciones de implantación de distancias entre actividades comerciales de tipología CZ1A y CZ1B y equipamientos educativos y de salud no son aplicables en el uso de suelo Múltiple Entretenimiento.

En el uso de suelo Múltiple Entretenimiento se podrán licenciar hasta un máximo de cien (100) Licencias Metropolitanas Únicas para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) de establecimientos de tipología CZ1A.

Artículo 15. Actividades económicas restringidas en uso de suelo Múltiple Mariscal. - En uso de suelo Múltiple Mariscal, la implantación de establecimientos de tipología CM1C se sujetarán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la normativa aplicable.

Artículo 16. Actividades prohibidas en uso de suelo Múltiple Entretenimiento. - En el uso de suelo denominado Múltiple Entretenimiento, queda prohibida la presencia o localización de personas que repartan, difundan o distribuyan material publicitario o comercial, ya sea en representación de los establecimientos de la zona, de comercios locales o de productos y servicios externos sin autorización.

SECCIÓN II

DEL USO DE SUELO RESIDENCIAL

Artículo 17. Uso de suelo Residencial. - Con base en los usos de suelo Residencial Urbano de Media y Alta Densidad tipología 3 del Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Plan La Mariscal genera una compatibilidad propia que permite adicionar actividades culturales, educativas y de innovación.

En el Plan La Mariscal se aplican los siguientes usos de suelo principales residenciales:

- a) **Residencial Urbano de Media Densidad Mariscal:** Se asigna al interior de las vías locales, en las cuales se permiten alturas de edificaciones de hasta 6 pisos.
- b) **Residencial Urbano de Alta Densidad Mariscal:** Se asigna al interior de las vías locales, en las cuales se permiten alturas de edificaciones superiores a 6 pisos.

Artículo 18. Actividades comerciales y de servicio permitidas en usos de suelo Residencial Urbano de Media y Alta Densidad Mariscal. - En los usos de suelo Residencial Urbano de Media Densidad Mariscal y Residencial Urbano de Alta Densidad Mariscal se permiten las siguientes actividades económicas:

Comercio barrial (CB): Permite el desarrollo de actividades económicas de pequeña escala destinada a satisfacer necesidades cotidianas e inmediatas de la población residente. Estas actividades fomentan el comercio local y no generan un alto impacto en su funcionamiento.

Comercio sectorial (CS): Permite actividades comerciales de escala intermedia, destinada a atender a varios barrios o sectores aledaños y cercanos. Presenta una mayor diversidad de venta de productos al por mayor y al por menor. Estas actividades son compatibles y favorecen al funcionamiento de la dinámica urbana en complemento a los usos residenciales y los equipamientos.

Comercio zonal (CZ): Permite actividades comerciales y especializadas de escala urbana amplia, orientada a cubrir las necesidades de una zona significativa. Su lógica de funcionamiento tiene la capacidad de atraer flujos personas, vehículos y actividades complementarias.

Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, los usos de suelo complementarios, restringidos y prohibidos, respecto al uso de suelo principal, se establecen acorde a las tipologías de actividades económicas que se detallan en la *Tabla 2. Compatibilidades de uso de suelo*.

Artículo 19. Actividades económicas permitidas con condiciones de implantación en los usos de suelo Residencial Urbano de Media Densidad Mariscal y Residencial Urbano de Alta Densidad Mariscal. - En uso de suelo Residencial Urbano de Media Densidad Mariscal y Residencial Urbano de Alta Densidad Mariscal, las actividades comerciales y de servicios correspondientes a establecimientos nuevos destinados a cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras se encuentran sujetas a las siguientes condiciones de implantación:

- a) Podrán ubicarse a una distancia no menor a 500 metros de los centros de revisión y control vehicular.
- b) Podrá implantarse una actividad por lote, manteniendo una distancia de 50 metros separado de otras actividades de la misma tipología.

SECCIÓN III

DEL USO DE SUELO EQUIPAMIENTO

Artículo 20. Uso de suelo Equipamiento. - El uso Equipamiento, asignado como uso de suelo principal, complementario, restringido o prohibido, incluye lo siguiente:

a) Equipamientos de servicios sociales:

1. **Educación (EE):** corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
2. **Cultura (EC):** corresponde a los espacios, infraestructura y equipamientos destinados al desarrollo de actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento cultural y la memoria social. Estos espacios fomentarán la difusión de la cultura, la creatividad e innovación cultural mediante la investigación, protección, conservación, restauración y difusión de los patrimonios tangibles e intangibles. Así como también permitirá la creación, innovación, exhibición y generación de valor de los bienes y servicios culturales.
3. **Salud (ES):** corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento y rehabilitación. Abarca servicios médicos que permiten hacer efectivo el derecho a la salud y el bienestar de la población.
4. **Bienestar social (EB):** corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia, no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social y ayuda a la sociedad, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos humanos específicos.
5. **Recreación y deporte (ED):** corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.
6. **Culto religioso (ECR):** comprende las edificaciones o espacios para la celebración de los diferentes cultos.

b) Equipamientos de servicios públicos:

1. **Seguridad ciudadana (EG):** comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección ciudadana.
2. **Servicios de la administración pública (EA):** son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles del Estado.
3. **Servicios funerarios (EF):** son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o entierro de restos humanos y animales.
4. **Transporte (ET):** es el equipamiento de servicio público con edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de las personas, bienes y servicios a través de todos los medios de locomoción, incluyendo vehículos de transporte públicos y privados.
5. **Instalaciones de infraestructura (EI):** comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los sistemas públicos de soporte y actividades urbanas; corresponde a las edificaciones e instalaciones para los servicios mencionados.
6. **Especial (EP):** comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y/o superficie extensiva, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

Artículo 21. Actividades complementarias en lotes con uso de suelo principal Equipamiento. - En lotes con uso de suelo principal Equipamiento, las actividades comerciales, de servicios y de residencia, podrán ser licenciadas como complementarias, cumpliendo lo siguiente:

- a) Se deben ubicar en el mismo lote con uso de suelo principal de equipamiento, siempre que no interfieran en su funcionamiento. Para lo cual, podrán obtener la licencia correspondiente para su funcionamiento mediante un informe de la

Administración Zonal que, entre otros aspectos, verificará las condiciones de implantación que correspondan.

- b) Dentro de los lotes asignados con uso de suelo principal Equipamiento se permitirá desarrollar proyectos residenciales impulsados por el sector público, acorde a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la normativa metropolitana vigente.

SECCIÓN IV

DE LAS COMPATIBILIDADES DE LOS USOS DE SUELO

Artículo 22. Compatibilidad de los usos de suelo. - La compatibilidad de usos de suelo se genera a partir de la relación entre los usos de suelo complementarios, restringidos y prohibidos, con el uso de suelo principal.

Los usos de suelo complementarios, restringidos y prohibidos se asignan a través de tipologías codificadas en este Plan, que contienen actividades económicas detalladas en el Catálogo de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) del DMQ vigente y sus actualizaciones.

Tabla 2. Compatibilidades de uso de suelo

PRINCIPAL	TIPO	SIMB	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Residencial Urbano de Media Densidad	Mariscal	RUM Mariscal	CB1, CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS3B, CS4, CS5, CS6, CS7A, CZ6; EAB, EAS, EAZ, EBB, EBS, EC, ECRB, ECRS, ECRZ, EDB, EDS, EEB, EES, EEZ, EFB, EFS, EGB, EGS, EIB, EIS, ESB, ESS1, ESZ1, ETB, ETS1, ETZ1; IBI; R	-	CS3C, CS3D, CS7B, CS8, CZ1, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM; EAM, EBZ, EBM, ECRM, EDZ, EDM, EEM, EFZ, EFM, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESS2, ESZ2, ESM, ETS2, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI,
Residencial Urbano de Alta Densidad		RUA Mariscal			

					IAR; NN1; SAS, SFS
Múltiple	Entreteni miento	M Entreteni miento	CB1, CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3A, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ5A, CZ6; EAB, EAS, EAZ, EC, ECRB, EDB, EDS, EDZ1, EES1, EEZ1, EGB, EGS, EIB, EIS, ESB, ESS1, ETB, ETS1; IBI; R	-	CS3B, CS3C, CS3D, CS7B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5B, CM, EAM, EB, ECRS, ECRZ, ECRM, EDZ2, EDM, EEB, EES2, EEZ2, EEM, EF, EGZ, EGM, EIZ, EIM, EP, ESS2, ESZ, ESM, ETS2, ETZ1, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Múltiple	Mariscal	M Mariscal	CB1, CB2, CB3, CB4, CB5, CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ1, CZ2A, CZ2C, CZ3A, CZ4, CZ5, CZ6, CM4A, CM4B; EA, EBB, EBS, EBZ, EC, ECR, EDB, EDS, EDZ, EDM2, EE, EFB, EFS, EFZ1, EGB, EGS, EGZ, EI, ES, ETB, ETS1, ETZ1; IBI; R	CM1C	CS7B, CZ2B, CZ3B, CM1A, CM1B, CM2, CM3, CM4C; EBM, EDM1, EDM3, EFZ2, EFM, EGM, EP, ETS2, ETZ2, ETZ3, ETM; IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS
Equipamien to	N/A	E	EA, EB, EC, ECR, ED, EE, EF, EG, EI, EP, ES, ET	R; CB, CS, CZ, CM	IBI, IMI, IAI, IAR; NN1; SAS, SFS

Las tablas de compatibilidades de usos de suelo son aplicables para los procesos de autorización del funcionamiento de actividades económicas y de la edificación. Las

infraestructuras de servicios públicos que no constituyen actividades económicas podrán ser autorizadas a través de los procedimientos administrativos correspondientes.

Artículo 23. Áreas de actividades económicas prohibidas. - En el Plan La Mariscal, se determinan áreas en las cuales se encuentran prohibidas las siguientes actividades económicas:

- a) Las actividades económicas que pertenecen a la tipología CZ1A se encuentran prohibidas dentro del perímetro establecido en el *Anexo Nro. 05 Área prohibida para la implantación de actividades de tipología CZ1A del Plan La Mariscal*.
- b) Las actividades económicas correspondientes a venta al por menor de alcohol en licorerías, se encuentran prohibidas dentro de los perímetros establecidos en el *Anexo Nro. 06 Zonas de prohibición de venta al por menor de bebidas alcohólicas en licorerías en el Plan La Mariscal*.

Artículo 24. Aplicación de la condición de implantación recíproca de actividades económicas. - Las condiciones de implantación de actividades comerciales y de servicios determinadas en el área del Plan La Mariscal, se aplicarán de manera recíproca para el licenciamiento o autorización de nuevos equipamientos.

Los equipamientos que requieran ser implantados dentro de las distancias recíprocas con comercios y servicios, determinadas en esta Ordenanza, deberán presentar como requisito previo a la autorización administrativa de funcionamiento, una declaración juramentada debidamente notariada en la cual aceptan establecerse dentro del radio de distanciamiento.

Los equipamientos de salud que cuentan con camas de hospitalización respetarán las condiciones de implantación recíprocas establecidas en esta ordenanza.

Las distancias entre equipamientos y comercios relacionados con gasolineras y centros de acopio de gas licuado de petróleo, deberán cumplir las condiciones de implantación establecidas en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 25. Aplicación de las condiciones de implantación de actividades económicas. - Sin perjuicio de las establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, dentro del área del

Plan La Mariscal, se aplicarán los siguientes lineamientos generales para la aplicación de las condiciones de implantación de actividades económicas:

- a) La Administración Zonal correspondiente deberá realizar la verificación del cumplimiento de las condiciones de implantación previo a emitir el informe de compatibilidad de uso de suelo.
- b) Las edificaciones para alojamiento turístico se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular de acuerdo a la normativa nacional o metropolitana vigente.
- c) Las distancias determinadas en las condiciones de implantación se medirán de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la normativa técnica aplicable.
- d) Las condiciones de implantación para equipamientos que no se encuentren reguladas en esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CAPÍTULO II

DE LA EDIFICABILIDAD

Artículo 26. Edificabilidad básica. - La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

La asignación de edificabilidad básica en el Plan La Mariscal se establece en el *Anexo Nro. 07 Edificabilidad básica del Plan La Mariscal* y sus códigos de edificabilidad se detallan en la Tabla 3 de la presente ordenanza.

Artículo 27. Edificabilidad general máxima. - La asignación de edificabilidad general máxima en el Plan La Mariscal se establece en el *Anexo Nro. 08 Edificabilidad general máxima del Plan La Mariscal* y sus códigos de edificabilidad se detallan en la Tabla 3 de la presente ordenanza.

Artículo 28. Códigos de edificabilidades. - La siguiente tabla detalla los códigos de edificabilidad que aplican en el Plan La Mariscal.

Tabla 3. Códigos de edificabilidad

EDIFICACIÓN									HABILITACIÓN DEL SUELO	
Código de edificabilidad	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	CO S PB	COS TOTAL	Lote mínimo	Frente mínimo
	Pisos	m	F	L	P		%	%	m2	m
A1002-25	2	8	5	3	3	6	25	50	1000	25
A1002-35	2	8	5	3	3	6	35	70	1000	25
A1010-50	10	40	5	3	3	6	50	500	1000	25
A1012-40	12	48	5	3	3	6	40	480	1000	25
A1020-40	20	80	5	3	3	6	40	800	1000	25
A1022-50	22	88	5	3	3	6	50	1100	1000	25
A1512-40	12	48	5	5	5	10	40	480	1500	30
A1520-40	20	80	5	5	5	10	40	720	1500	30
A1524-40	24	96	5	5	5	10	40	960	1500	30

A2502-10	2	8	5	5	5	10	10	20	2500	30
A5004-60	4	16	5	5	5	10	60	240	5000	40
A603-35	3	12	5	3	3	6	35	105	600	15
A603-50	3	12	5	3	3	6	50	150	600	15
A604-50	4	16	5	3	3	6	50	200	600	15
A604-60	4	16	5	3	3	6	60	240	600	15
A606-50	6	24	5	3	3	6	50	300	600	15
A608-50	8	32	5	3	3	6	50	400	600	15
A608-60	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
A608-60 (PB)	8	32	5	3	3	6	60	480	600	15
A610-50	10	40	5	3	3	6	50	600	600	15
A612-50	12	48	5	3	3	6	50	600	600	15
A614-50	14	56	5	3	3	6	50	700	600	15
A616-50	16	64	5	3	3	6	50	800	600	15

A620-50	20	80	5	3	3	6	50	1000	600	15
A810-50	10	40	5	3	3	6	50	500	800	20
A812-50	12	48	5	3	3	6	50	600	800	20
A816-50	16	64	5	3	3	6	50	800	800	20
A820-50	20	80	5	3	3	6	50	1000	800	20
B406-60(PB)	6	24	5	3	3	6	60	360	400	12
B408-60	8	32	5	3	3	6	60	480	400	12
C203-60	3	12	3	0	3	6	60	180	200	10
C303-60	3	12	3	0	3	6	60	180	300	10
C304-60	4	16	3	0	3	6	60	240	300	10
C306-60	6	24	3	0	3	6	60	360	300	10
C308-60	8	32	3	0	3	6	60	480	300	10
C406-70	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C608-70	8	32	5	0	3	6	70	560	600	15

C608-70 (PB)	8	32	5	0	3	6	70	560	600	15
C612-70	12	48	5	0	3	6	70	840	600	15
C616-70	16	64	5	0	3	6	70	1120	600	15
D202-80	2	8	0	0	3	6	80	160	200	10
D203-80	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10
D302-80	2	8	0	0	3	6	80	160	300	10
D304-80	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10
D406-70	6	24	0	0	3	6	70	420	400	12
D408-70	8	32	0	0	3	6	70	560	400	12
D610-70	10	40	0	0	3	6	70	700	600	15
D616-70	16	56	0	0	3	6	70	1120	600	15
D620-70	20	80	0	0	3	6	70	1400	600	15

Artículo 29. Condiciones generales de ocupación de los retiros. - Dentro del área del Plan La Mariscal se aplicarán las condiciones generales de ocupación de retiros definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la normativa técnica aplicable.

La Administración Zonal correspondiente podrá autorizar la utilización provisional del retiro frontal siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

1. Se podrá colocar mobiliario indispensable para el funcionamiento de las actividades en los lotes; o, elementos provisionales y desmontable de acuerdo a la regla técnica correspondiente.
2. Los permisos de los elementos provisionales tendrán la temporalidad establecida por la autorización administrativa correspondiente y podrán revocarse en cualquier momento si se modifican las condiciones de ocupación. En ningún caso estos permisos pueden conferir derechos para uso permanente.

Artículo 30. Condiciones específicas de ocupación de los retiros en la Avenida Amazonas.

- En todas las formas de ocupación, en los lotes localizados en el eje de la Avenida Amazonas, dentro del área de aplicación de este Plan, se podrán utilizar los retiros frontales y laterales en planta baja y primera planta alta para la ampliación de las edificaciones, manteniendo continuidad espacial con la acera, sin superar el área útil edificable permitida por la edificabilidad básica.

Los lotes donde se localicen bienes inmuebles inventariados y arbolado patrimonial, aplicarán la normativa metropolitana vigente sobre patrimonio y las condiciones de protección establecidas en la ficha de inventario.

Artículo 31. Normativa complementaria para la edificabilidad. - Adicional a lo dispuesto en la presente ordenanza y al cumplimiento de las reglas técnicas vigentes, manuales técnicos de arbolado urbano, en el ámbito de aplicación del Plan La Mariscal se deberá cumplir con la siguiente normativa complementaria para la edificabilidad:

- a) Intervenciones en fachadas vivas.
- b) Liberación de retiros en predios patrimoniales.
- c) Aplicación de la edificabilidad en predios que forman parte del inventario patrimonial

Artículo 32. Intervenciones en fachadas vivas. - Las edificaciones nuevas y existentes que se encuentran dentro del área definida en el *Anexo Nro. 09 Área de aplicación para*

intervenciones en fachadas vivas en el Plan La Mariscal deberán cumplir con la normativa técnica para la intervención en fachadas vivas. En lotes con bienes inventariados se aplicará la normativa correspondiente a bienes inmuebles patrimoniales.

Artículo 33. Liberación de retiros en predios que forman parte del inventario patrimonial.

- Los lineamientos para la liberación de retiros laterales y frontales en predios que formen parte del inventario de bienes patrimoniales de La Mariscal, se determinarán acorde a la norma técnica correspondiente. Los predios definidos para la aplicación de esta normativa se encuentran detallados en el *Anexo Nro. 10 Localización y listado de predios sujetos a liberación de retiros en el Plan La Mariscal*.

Los predios que se incorporen al inventario de bienes inmuebles patrimoniales con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza, estarán sujetos a la aplicación de esta normativa.

Los predios que dejen de formar parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza, no estarán obligados a la aplicación de esta normativa.

Los predios que formen parte del inventario de bienes patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito que hayan cumplido con la norma técnica para liberación de retiros, podrán ejercer las actividades económicas acorde a las compatibilidades determinadas en el plan, y para el cumplimiento del aforo considerará el área de los retiros liberados.

Artículo 34. Aplicación de la edificabilidad en predios que forman parte del inventario patrimonial. - La edificabilidad en bienes inmuebles inventariados, así como en lotes colindantes a estos, se aplicará de acuerdo a lo establecido en la normativa técnica vigente y aplicará las condiciones de protección definidas en la ficha de inventario del bien patrimonial.

Artículo 35. Gestión del patrimonio. - Para la gestión y administración del patrimonio dentro del área del Plan La Mariscal, se aplicará lo previsto dentro de la normativa nacional y metropolitana aplicable a bienes, áreas y conjuntos patrimoniales, y los instrumentos de gestión del suelo que le correspondan.

Artículo 36. Casos especiales de uso y ocupación de suelo. - Dentro del área del Plan La Mariscal aplicará lo establecido por el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 37. Concesión Onerosa de Derechos. - La determinación del valor a pagar por concepto de concesión onerosa de derechos se sujetará a la normativa metropolitana vigente.

Artículo 38. Unidades de Actuación Urbanística. - El Plan La Mariscal identifica una Unidad de Actuación Urbanística, cuya delimitación se detalla en el *Anexo Nro. 11 Unidad de Actuación Urbanística del Plan La Mariscal*.

La unidad de actuación urbanística será gestionada cumpliendo las siguientes disposiciones generales:

Tabla 4. Disposiciones generales de la Unidad de Actuación Urbanística

Nro.	NOMBRE	DISPOSICIONES GENERALES	TIPO DE CARGA
1	10 de Agosto - Julio Andrade (Se localiza en la Av. 10 de Agosto entre Ignacio de Veintimilla y Jerónimo Carrión)	• Destinar una superficie para la construcción de un equipamiento público. • El equipamiento deberá integrarse al parque adyacente a la unidad de actuación urbanística (Parque Julio Andrade)	Equipamiento

La información referente a la estimación de cargas y beneficios que consta en el *Anexo Nro. 17 Propuesta del Plan La Mariscal* y *Anexo Nro. 18. Documentos técnicos de soporte: diagnóstico y memoria justificativa del Plan La Mariscal* es de carácter referencial y su determinación definitiva se realizará de acuerdo a los procedimientos y atribuciones establecidas en la norma metropolitana vigente durante el proceso de gestión.

Artículo 39. Predios identificados para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. - Los predios identificados para declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, se determinan en el *Anexo Nro. 12 Localización de predios identificados para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria en el Plan La Mariscal* y se detallan a continuación:

Tabla 5. Predios sujetos a desarrollo y construcción prioritaria

NÚMERO DE PREDIO	SUPERFICIE APROXIMADA (m2)
194505	2810.61
22577	1844.21
3576986	1703.09
57159	1730,11
44963	1676.89
32000	786.50
95913	533
78285	530.50
76161	585
130459	3566
198775	1644.90
65189	3283.00

Los números de predio pueden variar en razón de actos administrativos de actualización catastral, por lo cual, el Anexo 13 identifica la localización específica de los mismos.

Artículo 40. Zonas de renovación y revitalización urbana. - La aplicabilidad de la normativa referente a las zonas de renovación y revitalización se realizará acorde a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Dentro del Plan La Mariscal estas zonas son las siguientes:

1. Zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario.
2. Zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico en Zonas Especiales Turísticas y en centralidades con tratamiento urbanístico de renovación.

La delimitación de las zonas se encuentra en los anexos:

Anexo Nro. 13 Zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 14 Zona de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico del Plan La Mariscal.

El área establecida en el Anexo Nro. 14 podrá ser actualizada en caso de modificación de la normativa metropolitana respecto a las zonas turísticas del Distrito Metropolitano de Quito, que emita la secretaría competente del ramo.

TÍTULO V

PROGRAMAS, PROYECTOS Y FINANCIAMIENTO

Artículo 41. Programas y proyectos. - Los programas y proyectos están definidos en el *Anexo Nro. 15 Programas y proyectos del Plan La Mariscal* y su ejecución estará a cargo de las entidades competentes conforme el estatuto orgánico y las atribuciones conferidas a las mismas.

Las zonas y ejes priorizados para intervención de proyectos se encuentran detallados en el *Anexo Nro. 16 Zonas priorizadas para ejecución de programas y proyectos en el Plan La Mariscal*.

Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo, las entidades metropolitanas y adscritas podrán gestionar proyectos adicionales a los establecidos en esta ordenanza, que permitan el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Artículo 42. Plazos para el desarrollo de los programas y proyectos. - El desarrollo de los programas y proyectos definidos en esta ordenanza seguirán de manera referencial la siguiente temporalidad:

- a) Corto plazo: desde la aprobación de esta Ordenanza hasta finalizar el segundo año.
- b) Medio plazo: desde el inicio del tercer año hasta finalizar el quinto año.
- c) Largo plazo: desde el inicio del sexto año hasta finalizar el doceavo año.
- d) Continuo: desde la aprobación de la presente ordenanza y durante los doce años de vigencia de la misma.

Artículo 43. Proyectos estratégicos de transformación urbanística. - Los proyectos estratégicos de transformación urbanística en tratamientos de renovación son:

- a) **Proyecto Avenida 10 de Agosto:** El objetivo de este proyecto es renovar la Av. 10 de Agosto con intervención integral del espacio público, para mejorar las condiciones de movilidad peatonal y los diferentes sistemas de movilidad.
- b) **Plaza Quinde:** Proyecto para recuperar el espacio público del entorno de la Plaza Quinde y su zona de influencia.
- c) **Nuevo nodo de transformación urbanística “Mariscal Norte”:** Este proyecto tiene como finalidad consolidar un núcleo de desarrollo urbanístico con actividades comerciales, residenciales, áreas verdes y equipamientos, que permita la conexión peatonal y continuidad espacial entre las Avenidas Orellana y Colón.

Artículo 44. Intervenciones en espacio público. - El Plan La Mariscal identifica los siguientes proyectos en el espacio público:

- a) **Proyecto integral de articulación de los espacios públicos y metropolitanos:** Este proyecto busca mejorar el espacio público en las vías: Av. Patria, Av. Pérez Guerrero, Av. América, calle Fray Antonio de Marchena, Av. General Ignacio de Veintimilla, Av. 12 de Octubre, Av. Ladrón de Guevara; para articular los equipamientos: Parque El Ejido, Parque El Arbolito, Casa de la Cultura del Ecuador, Universidad Central del Ecuador, el conjunto universitario conformado por los campus de la Universidad Politécnica Nacional, Universidad Politécnica Salesiana y Pontificia Universidad

Católica del Ecuador, equipamientos de la Concentración Deportiva de Pichincha y el Mercado Santa Clara.

- b) **Ejes de intervención prioritaria para la recuperación del espacio público:** Los ejes de intervención prioritaria para la recuperación del espacio público permitirá la conexión de diversas actividades comerciales, económicas y culturales, y son los siguientes:

Tabla 6. Ejes de intervención

EJES TRANSVERSALES (sentido Este-Oeste)
Av. Cristóbal Colón: desde la Av. 12 de Octubre hasta la Av. América
Calle 18 de Septiembre: desde la Av. Pérez Guerrero hasta la calle Leónidas Plaza Gutiérrez
Calle Jorge Washington: desde la Av. 10 de Agosto hasta la Av. 12 de Octubre
Calle Luis Cordero: desde la calle Versalles hasta la Av. 12 de Octubre
Calle Juan Rodríguez: desde la Av. 6 de Diciembre hasta la calle Reina Victoria
EJES LONGITUDINALES (sentido Norte-Sur)
Av. 10 de Agosto, como parte de un proyecto estratégico
Av. Amazonas: desde la Av. Patria hasta la Av. Francisco de Orellana

Calle Versalles: desde la Av. Pérez Guerrero hasta la Av. Colón
Calle Reina Victoria: desde la Av. Patria hasta la Av. Francisco de Orellana
Calle Juan León Mera: desde la Av. Patria hasta la Av. Francisco de Orellana
Calle José Luis Tamayo: desde la Av. Patria hasta la Av. Colón

- c) **Área de intervención para la recuperación del espacio público:** El área de intervención para la recuperación del espacio público genera espacios accesibles para el desplazamiento seguro, inclusivo, sostenible y dinámico. Se define la siguiente área:

Tabla 7. Área de intervención para la recuperación del espacio público

TRAMO	CALLES - AVENIDAS
1	Av. 10 de Agosto, Av. Patria, 6 de Diciembre y Calle Jorge Washington

Artículo 45. Estrategias de financiamiento. - El Plan La Mariscal podrá aplicar las siguientes estrategias de financiamiento:

1. Distribución equitativa de cargas y beneficios dentro de la unidad de actuación urbanística.
2. Concesión Onerosa de Derechos, cuyos recursos podrán financiar los proyectos del plan.
3. Gestión de las entidades municipales y adscritas a través de recursos propios, tributarios o no tributarios, que será recuperado a través de la contribución

especial de mejoras, conforme a lo determinado en la normativa nacional o metropolitana vigente.

4. Gestión de cooperación internacional reembolsable o no reembolsable, aportes públicos y privados.
5. Tributos con finalidades fiscales, de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 46. Evaluación y seguimiento. - La evaluación y seguimiento del Plan La Mariscal está a cargo del órgano metropolitano responsable de la planificación y la Administración Zonal La Mariscal, en coordinación con el órgano metropolitano responsable del hábitat y ordenamiento territorial y las demás entidades involucradas en la ejecución.

TÍTULO VI

DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN EN LA MARISCAL

Artículo 47. De la innovación en La Mariscal. - Reconózcase a La Mariscal como un territorio urbano estratégico para la promoción de actividades de innovación, investigación aplicada, desarrollo tecnológico, emprendimiento y servicios complementarios, en el que convergen entidades públicas, privadas, académicas y comunitarias. La implementación, coordinación y desarrollo de actividades vinculadas a innovación en La Mariscal se regirán por lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 48. Declaratoria y naturaleza jurídica del Polígono de Innovación de La Mariscal. - Declárase el Polígono de Innovación de La Mariscal como un área urbana de actuación especial destinada a la promoción de actividades de innovación, investigación aplicada, desarrollo tecnológico, emprendimiento y servicios complementarios. El Polígono de Innovación constituye una herramienta territorial de implementación progresiva y replicable, cuya consolidación se realizará conforme a las fases y equipamientos estratégicos previstos en el Plan La Mariscal y las determinaciones de la Administración Metropolitana.

Artículo 49. Finalidad. - El Polígono de Innovación tiene por finalidad: a) Fomentar la generación de valor agregado mediante actividades de innovación, investigación y tecnología; b) Permeabilidad entre las empresas y la academia, con mecanismos claros y permanentes de relación y colaboración. c) Impulsar la articulación operativa entre

entidades públicas, privadas, académicas y comunitarias; d) Fomentar la creación, atracción y crecimiento de empresas, instituciones y centros especializados, orientados al fortalecimiento de la competitividad territorial y al desarrollo de la economía del conocimiento, asegurando mecanismos para la captación, incorporación y retención de talento especializado; y, e) Promover actividades económicas basadas en conocimiento.

Artículo 50. Laboratorio urbano y regulación experimental. - El Polígono de Innovación operará como laboratorio urbano, habilitado para la aplicación de normas experimentales de carácter temporal en materia de innovación urbana, innovación tecnológica, movilidad, seguridad inteligente y pruebas pilotos de nuevas tecnologías, para conseguir metas de sostenibilidad ambiental, social, económica y cultural, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU (ODS). Las normas experimentales deberán: a) Ser autorizadas mediante los procesos determinados en la normativa metropolitana vigente y la autoridad competente dependiendo la materia; b) Contar con un plazo determinado, con resultados esperados en base a indicadores propuestos; y, c) Ser evaluados por el órgano encargado de la planificación. Este emitirá un informe final con recomendaciones para su continuidad, modificación o archivo.

Artículo 51. Armonización normativa. - Las disposiciones del presente capítulo constituyen normativa especial aplicable dentro del Polígono de Innovación y se implementarán de manera complementaria con el Plan La Mariscal.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Incorpórese como anexos de la presente ordenanza los siguientes y publíquese en el intranet institucional, así como en un repositorio público de fácil acceso para la ciudadanía:

Anexo Nro. 01 Ámbito de aplicación del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 02 Polígonos de Intervención Territorial y Tratamientos Urbanísticos del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 03 Usos generales del suelo del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 04 Usos específicos principales del suelo del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 05 Área prohibida para la implantación de actividades de tipología CZ1A del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 06 Zonas de prohibición de venta al por menor de bebidas alcohólicas en licorerías en el Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 07 Edificabilidad básica del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 08 Edificabilidad general máxima del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 09 Área de aplicación para intervenciones en fachadas vivas en el Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 10 Localización y listado de predios sujetos a liberación de retiros en el Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 11 Unidades de Actuación Urbanística del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 12 Localización de predios identificados para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria en el Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 13 Zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo inmobiliario del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 14 Zona de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 15 Programas y proyectos del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 16 Zonas priorizadas para ejecución de programas y proyectos en el Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 17 Propuesta del Plan La Mariscal.

Anexo Nro. 18 Documentos técnicos de soporte: diagnóstico y memoria justificativa del Plan La Mariscal.

Segunda. - Los predios que por efecto de los ajustes normativos realizados por el Plan La Mariscal tengan un mayor aprovechamiento de suelo se sujetarán a los ámbitos de aplicación y determinaciones establecidas en la normativa metropolitana vigente, respecto a la Concesión Onerosa de Derechos, sin perjuicio de la estimación referencial establecida en los anexos de esta ordenanza.

Tercera. - La aplicación de estándares urbanísticos y/o reglas técnicas que no se encuentren normados en esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Cuarta. - Las actividades económicas que fueron licenciadas con el régimen de preexistencias, y que en este Plan sean compatibles, no podrán renovar su autorización bajo el mismo régimen y deberán obtener una nueva LUAE cumpliendo con todos los requisitos, condiciones de implantación, reglas técnicas establecidas y demás normativa secundaria aplicable.

Quinta. - Las condiciones de implantación para actividades comerciales, de servicios y equipamientos, que no se encuentren normadas en esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Sexta. - Los usos de suelo del Plan La Mariscal guardan correspondencia con los usos del Plan de Uso y Gestión del Suelo, conforme la siguiente tabla:

Uso específico principal Plan de Uso y Gestión de Suelo	Uso principal específico Plan La Mariscal
Múltiple	Múltiple Mariscal
	Múltiple Entretenimiento
Residencial urbano de media densidad tipología 3	Residencial urbano de media densidad Mariscal
Residencial urbano de alta densidad tipología 3	Residencial urbano de alta densidad Mariscal
Equipamiento	Equipamiento

Las compatibilidades de usos de suelo y sus relaciones con actividades económicas se detallan en la *Tabla 2. Compatibilidades de uso de suelo*, de esta ordenanza.

Las actividades económicas asignadas a las tipologías establecidas en los usos de suelo complementarios, restringidos y prohibidos de la *Tabla 2. Compatibilidades de uso de suelo* de esta ordenanza, se sujetarán a lo establecido en el Catálogo de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito vigente y sus futuras actualizaciones.

Séptima. - Los trámites relacionados con la obtención de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) Categoría 3, deberán ser resueltos por la autoridad competente en un plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que el administrado haya completado la entrega de toda la documentación e información requerida, conforme al procedimiento establecido.

Transcurrido dicho plazo, sin que exista pronunciamiento expreso por parte de la administración, se entenderá que la solicitud ha sido aceptada favorablemente, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 207 del Código Orgánico Administrativo, y dentro de los límites territoriales establecidos en el artículo 3 del presente cuerpo normativo.

Octava. - Establézcase una moratoria de diez (10) años para la emisión de nuevos Permisos Únicos de Comercio Autónomo (PUCA) en el área del Plan La Mariscal, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Durante el período de vigencia de la moratoria, no se autorizará la emisión de PUCA adicionales a los vigentes, dentro de los límites territoriales establecidos en el artículo 3 del presente cuerpo normativo.

Esta disposición tiene como finalidad, la reactivación, rehabilitación y recuperación del sector La Mariscal.

Novena. - Las actividades económicas de tipología CZ1A que se licencien en uso de suelo permitido, podrán renovar su licencia mientras el uso de suelo no se modifique y mantengan la compatibilidad permitida. En caso de implantación de nuevos equipamientos, estos no generarán condición de implantación de distanciamiento para la renovación de las licencias comerciales.

Décima. - En los casos que la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) haya sido otorgada a un arrendador, se encuentre vigente y el predio haya sido abandonado por este, el propietario del inmueble podrá solicitar la extinción de la referida licencia.

Para el efecto, el dueño del predio deberá presentar una solicitud ante la Administración Zonal competente, acompañada de la documentación que acredite la titularidad del predio, así como la evidencia que demuestre el abandono. La Administración Zonal, una vez verificados los requisitos establecidos en la normativa aplicable, resolverá la extinción de la LUAE en un término máximo de hasta treinta (30) días.

Décima Primera. - Cuando un arrendatario ejerza en un predio una actividad económica diferente a la autorizada en la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE), el propietario del inmueble podrá solicitar la extinción de dicha licencia.

En ese caso, el propietario del predio deberá presentar la solicitud correspondiente ante la Administración Zonal competente, adjuntando copia de la denuncia interpuesta ante la Agencia Metropolitana de Control (AMC), en la que conste la evidencia del ejercicio de una actividad distinta a la autorizada por parte del arrendador, y la documentación que acredite la titularidad del predio. La Administración Zonal, dispondrá la extinción de la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas (LUAE) en un término máximo de hasta treinta (30) días.

Décima Segunda. - La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal La Mariscal, iniciará el proceso de concertación con los propietarios de los predios incluidos en la unidad de actuación urbanística identificada por el Plan, de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa metropolitana.

Décima Tercera. - Delégase a la Secretaría de Desarrollo Económico y Productivo en coordinación con las entidades públicas y privadas pertinentes, la formulación de la política pública de innovación para el Distrito Metropolitano de Quito y la delimitación del polígono del Distrito Especial de Innovación La Mariscal acorde a la normativa vigente. La política mencionada deberá establecer incentivos de tipo, administrativo, tecnológicos o de gestión para proyectos localizados en el polígono de innovación. Toda concesión de incentivos estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos por la autoridad competente.

Décima Cuarta. - Delégase a la máxima autoridad de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial la aprobación de la normativa técnica requerida para la implementación de esta ordenanza.

Décima Quinta. - La Secretaría de Comunicación y la Administración Zonal La Mariscal, se encargarán de realizar procesos de difusión y socialización de los avances y desarrollo del plan a la comunidad de manera permanente.

DISPOSICIONES REFORMATARIAS

Primera. - Sustitúyase el artículo 2531.27 “De los incentivos de las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico en Zonas Especiales Turísticas” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente:

“Artículo 2531.27.- De los incentivos de las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico en Zonas Especiales Turísticas: En las zonas de renovación y revitalización urbana para el desarrollo económico dentro de Zonas Especiales Turísticas declaradas por el Distrito Metropolitano de Quito, se exonerará el 100% del valor de la concesión onerosa de derechos por concepto de cambio de uso de suelo en todas las actividades económicas.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Las edificaciones que se encuentren dentro del límite definido por el *Anexo Nro. 09 Área de aplicación para intervenciones en fachadas vivas en La Mariscal*, dispondrán de un plazo máximo de tres (3) años, contados a partir de la aprobación de la norma técnica para intervenciones en fachadas vivas, para su cumplimiento.

Segunda. - Las edificaciones que formen parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, dispondrán de un plazo máximo de tres (3) años, contados a partir de la aprobación de la norma técnica para la liberación de retiros, para su aplicación.

Tercera. - En el término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones deberá incorporar las determinaciones de compatibilidades de usos de suelo en los sistemas de consulta del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS).

Cuarta. - En el término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones deberá incorporar las determinaciones establecidas en este instrumento en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM).

Quinta. - En el término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, la Secretaría de Gobierno Digital y Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Servicios Ciudadanos y la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, diseñará y realizará las modificaciones por implementar en el sistema informático de la Licencia Metropolitana Única para el ejercicio de Actividades Económicas LUAE, conforme con los contenidos de esta Ordenanza.

Sexta. - En el término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial deberá actualizar la

cartografía del Plan de Uso y Gestión de Suelo, conforme los mapas normativos que forman parte del presente plan.

Séptima. - En el término de treinta (30) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Administración Zonal La Mariscal, presentarán al Alcalde Metropolitano un informe que contenga el cronograma de intervenciones y sus fases de estudio, diseño y ejecución, para los proyectos asignados en el presente plan, el mismo que constituirá parte integral en el desarrollo y ejecución del Plan La Mariscal.

Octava. - En el término de sesenta (60) días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, la Secretaría General de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, en coordinación con la Agencia Metropolitana de Control, la Administración Zonal La Mariscal, el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control y las demás dependencias competentes, deberán diseñar e iniciar la implementación del Plan de Seguridad "0 Tolerancia La Mariscal".

Novena. - Las licencias de actividades económicas correspondientes a las tipologías CZ1A, CM1A, CM1B, así como la actividad económica de venta al por menor de bebidas alcohólicas no destinadas al consumo en el lugar de venta (licorerías), que hayan sido otorgadas conforme a una norma anterior, dentro del ámbito de aplicación del presente Plan, y que, según las nuevas compatibilidades de uso de suelo establecidas en esta ordenanza, se consideren prohibidas, podrán continuar funcionando hasta la caducidad del plazo otorgado en su última renovación, temporalidad que podrá extenderse hasta el 31 de diciembre del año 2026. Cumplido el plazo señalado, el licenciamiento de las actividades económicas se sujetará a las compatibilidades de uso de suelo permitidas y las condiciones establecidas en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. - Deróguese todas las disposiciones normativas de aprovechamiento urbanístico de igual o menor jerarquía que se contrapongan con la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y dominio web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Dada, en la ciudad Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, a los diez días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente por LIBIA
FERNANDA RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.02.10 15:44:38 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, correspondientes a la sesión: No. 150 ordinaria de 12 de agosto de 2025 (primer debate); y, No. 187 ordinaria de 10 de febrero de 2026 (segundo debate).

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.02.10
15:45:49 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2026.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**CHRISTIAN PABEL
MUNOZ LOPEZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de febrero de 2026.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 10 de febrero de 2026.

LIBIA
FERNANDA
RIVAS ORDONEZ

Firmado digitalmente
por LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ
Fecha: 2026.02.10
15:46:15 -05'00'

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARENILLAS



ORDENANZA N° 02- 2026

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON ARENILLAS, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL
ECUADOR.**

CONSIDERANDO:

QUE, Art. 226.- de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta, Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

QUE, los numerales 4 y 5 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: “4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”.

QUE, Art. 314.- de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta, El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley.

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

QUE, Art. 315.- de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta, El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

QUE, el Art. 318.- de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta, El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua.

QUE, la letra c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), le asigna al Concejo Municipal la atribución de crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

QUE, el Art. 137 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el Ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos.

- Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes.

QUE, el artículo 136 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que, en el establecimiento de tarifas por autorización de uso y aprovechamiento del agua, así como de los servicios de agua potable, saneamiento y de los servicios de riego y drenaje, se deben considerar los principios de solidaridad, equidad, sostenibilidad y periodicidad;

QUE, mediante resolución Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017 del 20 de diciembre de 2017 el Directorio de la Agencia de Regulación y Control del Agua expidió la “Normativa técnica para el establecimiento de criterios técnicos y actuariales para la determinación de costos sostenibles en la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento y, para la fijación de tarifas por los prestadores públicos de estos servicios”;

QUE, el artículo 35 ibidem determina que el pliego tarifario es el conjunto de cargos asociados a la prestación de un servicio público básico, diferenciados por categorías de consumidor y bloques de consumo. Asimismo, ordena a los prestadores establecer un pliego tarifario por cada servicio público básico: agua potable y saneamiento ambiental;

QUE el artículo 48 del cuerpo jurídico antes mencionado preceptúa que el pliego tarifario entrará en vigor una vez que la autoridad competente de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento ambiental lo apruebe; y, tendrá una vigencia de mínima de 3 años;

QUE, Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en sus artículos 42.- Formas de financiamiento. - Las empresas públicas y/o sus subsidiarias o filiales, podrán adoptar los mecanismos de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como el uso eficiente de los recursos, la calidad de los servicios, los niveles de producción e inversión y otros emprendimientos.

QUE, el Art. 17 numeral 14 de la Ordenanza de creación, organización y funcionamiento de la EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO – ARENILLAS. EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) establece como atribución del Directorio de la EMAPASREP: “Aprobar los pliegos tarifarios que se aplicarán a los usuarios por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, así como remitirla para conocimiento del Concejo Municipal de Arenillas, de acuerdo a la Ley; y,.”

QUE, el Art. 24. - De los deberes y atribuciones del/la presidente/a del Directorio de la Ordenanza de creación, organización y funcionamiento de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) establece e) Someter a consideración del Directorio los proyectos de ordenanzas, reglamentos y resoluciones

QUE, Art. 28.- Deberes y Atribuciones del Gerente General de la Ordenanza de creación, organización y funcionamiento de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) establece 16. Determinar y controlar la aplicación de tarifas e ingresos establecidos por la gestión de los servicios de agua potable y alcantarillado

QUE, el Concejo Municipal en uso de la facultad normativa establecida en el artículo 57 l i t e r a l a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN, SANCIONES Y DETERMINACIÓN DE LAS TARIFAS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE QUE PRESTA LA EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), EN LO PERTINENTE A LAS TARIFAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, AMBIENTALES Y OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS AGREGADAS.

**CAPÍTULO I
OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Art. 1.- La presente ordenanza tiene por objetivo regular las tarifas a cobrarse por el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario que brinda la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); así como determinar las normas para la provisión, instalación del servicio de agua potable y alcantarillado; establecer las infracciones y sancionar el uso indebido de los servicios de agua potable y alcantarillado que presta la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 2.- Las disposiciones de la presente ordenanza son de aplicación obligatoria para todos los usuarios de los servicios de alcantarillado y agua potable que presta la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), en el cantón Arenillas.

Art. 3.- La instalación y provisión del servicio de agua potable y alcantarillado se regirá por las normas contenidas en esta ordenanza y los demás reglamentos que se dicten para el efecto; las normas serán parte de los contratos que suscriban para la prestación del servicio y obligan a las partes por igual.

Art. 4.- La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) es la única institución autorizada para dotar del servicio de agua potable y alcantarillado, así también para realizar trabajos en las acometidas domiciliarias, tuberías de distribución y los medidores. La intervención arbitraria por parte de los usuarios o terceros los hará merecedores de las sanciones correspondientes.

**CAPÍTULO II
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

Art. 5.- De acuerdo al Art. 4 de la Ordenanza de creación, organización y funcionamiento de la Empresa Pública EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), tiene como objeto la prestación eficiente de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, tendiente a preservar la salud de los habitantes y obtener una rentabilidad social en sus inversiones.

Art. 6.- La utilización del agua potable es indispensable para el consumo doméstico, se realizará mediante conexiones individuales de acuerdo a su uso y su concesión es obligación de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.)

Art. 7.- EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) garantizará la continuidad del servicio reservándose el derecho a la suspensión del servicio de agua potable en las siguientes circunstancias:

- a) Cuando el agua potable se contamine con sustancias nocivas a la salud, para lo cual solicitará la intervención de las autoridades respectivas;
- b) Cuando se comprobaren defectos en las instalaciones interiores de un inmueble, que ocasionen perjuicios económicos a EMAPAR-EP y daños a terceros;
- c) Cuando EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) estime necesario hacer reparaciones o mejoras en los sistemas de provisión o distribución, en cuyo caso la empresa no será responsable de los daños o perjuicios que pudiera sufrir el usuario; la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) difundirá dicha suspensión por los medios de comunicación necesarios;

- d) Por mora en pago de sus obligaciones durante dos meses consecutivos la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) podrá disponer, de manera excepcional y temporal, la suspensión del servicio, siempre que se cumplan conjuntamente las siguientes condiciones:
1. Que la obligación sea líquida, exigible y debidamente notificada al usuario;
 2. Que se haya otorgado al usuario un plazo razonable para el pago o para la suscripción de un convenio de facilidades;
 3. Que se haya garantizado el derecho a la información, a la defensa y al debido proceso administrativo, conforme a la Constitución y la ley;
 4. Que no se trate de usuarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, ni de establecimientos de salud, centros educativos u otros casos de protección especial, salvo que se asegure un mínimo vital del servicio conforme a la normativa aplicable.

La suspensión del servicio no tendrá carácter sancionatorio, sino que constituirá una medida administrativa de gestión de cartera, proporcional y necesaria para garantizar la sostenibilidad, continuidad y calidad del servicio público que presta EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), y se mantendrá únicamente hasta que el usuario regularice su situación mediante el pago total de la deuda o la suscripción de un convenio autorizado.

En todos los casos, la entidad prestadora deberá motivar expresamente la medida, dejando constancia de que la suspensión constituye el último recurso, luego de haberse agotado mecanismos menos gravosos de cobro.

La aplicación de la presente disposición se realizará bajo el principio de mínima afectación del derecho humano al agua, sin que la mora en el pago exonere al usuario de su obligación legal de contribuir al financiamiento del servicio público.

e) Cuando se encuentren instalaciones no autorizadas.

Art. 8.- Los consumidores de los servicios públicos básicos objeto de la presente ordenanza, se clasifican en las siguientes categorías:

a) Residencial: Esta categoría contempla los consumidores de hogares/inmuebles destinados únicamente a la vivienda de las personas, donde no se desarrolle ninguna actividad productiva.

b) No residencial: Esta categoría contempla todos los consumidores que se ubiquen en los inmuebles donde se practiquen actividades comerciales e industriales, tales como hoteles, restaurantes, oficinas privadas, talleres y en general todas aquellas que no corresponden a inmuebles residenciales. En esta categoría existen las siguientes SUB CATEGORÍAS:

- **COMERCIAL.-** En esta categoría se encuentran los siguientes usuarios: bares, restaurantes, salones, clubes sociales, mercados tipo centros comerciales privados, centros médicos privados, tercernas, heladerías, cafeterías, panaderías, clínicas, oficinas, establecimientos educativos particulares, estaciones de servicios, bancos, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas de transporte, gabinetes de belleza, hoteles, moteles, hostales, discotecas, centros de eventos, canchas privadas, clubes nocturnos, cementerios privados, terminales, criaderos de animales, lavanderías, lavadoras de carros, lecherías, otros similares;
- **INDUSTRIAL.-** Se encuentran los siguientes usuarios: embotelladoras, fábricas de hielo, empacadoras, descabezadoras de camarón, empresas productoras de materiales de construcción, fábricas en general;
- **OFICIAL.-** En esta categoría se incluyen a las dependencias públicas y estatales, establecimientos educacionales fiscales, cuarteles y destacamentos de la Fuerza Pública del Estado, escenarios deportivos públicos, instituciones de asistencia social, cuerpo de bomberos, demás instituciones públicas u oficiales; y,

Art 9.-Exoneración del cincuenta por ciento (50 %) en la tarifa del servicio de agua potable para personas adultas mayores y personas con discapacidad.

Objeto y fundamento legal.

Se establece la exoneración del cincuenta por ciento (50 %) del valor del consumo del servicio público domiciliario de agua potable a favor de las personas adultas mayores y personas con discapacidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y el artículo 79 de la Ley Orgánica de Discapacidades, en concordancia con los artículos 35, 36 numeral 6 y 47 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador.

1. Beneficiarios

a) Personas adultas mayores:

Las personas mayores de sesenta y cinco (65) años de edad, titulares del servicio o que residan permanentemente en el inmueble donde se encuentre instalado el medidor.

b) Personas con discapacidad:

Las personas con un porcentaje del 30% discapacidad o más debidamente acreditada por la autoridad competente.

Según el art 5 de la Ley Orgánica de Discapacidad los parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, cónyuge, pareja en unión de hecho, representante legal o las personas que tengan bajo su responsabilidad y/o cuidado a una persona con discapacidad.

Cuando el servicio de agua potable sea utilizado en el inmueble donde habite la persona beneficiaria.

2. Alcance del beneficio

a) Para personas adultas mayores, la exoneración del cincuenta por ciento (50 %) se aplicará sobre el consumo mensual de hasta treinta y cuatro (34) metros cúbicos registrados en un (1) medidor domiciliario.

b) Para personas con discapacidad s, la exoneración del cincuenta por ciento (50 %) se aplicará sobre el consumo mensual de hasta diez (10) metros cúbicos registrados en un (1) medidor domiciliario.

c) El consumo que exceda los límites establecidos será facturado conforme a la tarifa plena vigente.

d) El beneficio será aplicable únicamente a un (1) medidor por beneficiario.

3. Procedimiento administrativo para el otorgamiento del beneficio

3.1. Solicitud.

El interesado deberá presentar una solicitud escrita ante la Dirección de Comercialización EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) encargada de la prestación del servicio de agua potable, la cual contendrá como mínimo:

a) Nombres completos y número de cédula de ciudadanía del solicitante;

b) Dirección exacta del inmueble donde se presta el servicio;

c) Número de cuenta o código del medidor;

d) Declaración expresa de que el inmueble es de uso residencial y de ocupación permanente;

e) Firma del solicitante o de su representante legal.

3.2. Documentos habilitantes.

A la solicitud se deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Cédula de ciudadanía;
- c) En el caso de personas con discapacidad, carné de discapacidad vigente emitido por la autoridad competente o cedula de ciudadanía que indique dicha condición;
- d) En caso de representación, documento que acredite la representación legal;
- e) Certificación de no adeudar valores vencidos por concepto del servicio de agua potable, o compromiso de pago debidamente suscrito.

3.3. Verificación y control

- a) La Dirección de comercialización conjuntamente con catastro verificará la documentación presentada y podrá realizar inspecciones domiciliarias para constatar el uso residencial del servicio y la residencia efectiva del beneficiario.
- b) De detectarse información falsa, el beneficio será revocado de forma inmediata, sin perjuicio de las acciones administrativas y legales correspondientes.

3.4. Resolución administrativa.

- a) Una vez verificados los requisitos, emitirá una resolución administrativa motivada aprobando o negando el beneficio, en un plazo máximo de treinta (5) días contados desde la presentación completa de la solicitud.
- b) La resolución será notificada al solicitante

3.5. Vigencia del beneficio.

- a) El beneficio se aplicará a partir del ciclo de facturación siguiente a la fecha de emisión de la resolución favorable.
- b) La exoneración tendrá vigencia indefinida mientras se mantengan las condiciones que dieron origen a su otorgamiento.

4. Actualización y renovación

- a) La unidad de catastro de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) podrá requerir periódicamente la actualización de la información del beneficiario.
- b) En el caso de personas con discapacidad, se exigirá la renovación del carné cuando este haya caducado o la actualización de cedula que indique condición del ciudadano(a).
- c) El incumplimiento de la actualización dará lugar a la suspensión temporal del beneficio.

5. Causales de pérdida del beneficio

El beneficio se perderá cuando:

- a) El inmueble deje de ser de uso residencial;
- b) Se verifique que el beneficiario ya no reside en el inmueble;
- c) Exista cesión del beneficio a terceros;
- d) Se compruebe la presentación de documentos falsos;
- e) Se incumpla reiteradamente con las obligaciones de pago.
- f) Fallecimiento del beneficiario

Art. 10.- Cualquier cambio de categoría puede ser solicitado por el usuario y necesariamente obtendrá la aprobación de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) previa la inspección correspondiente. La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) de comprobar el estado de un usuario en una categoría errada de oficio procederá a la recategorización y notificará al usuario, de este

proceso estará encargado catastro previo informe de inspectores y visto bueno de director de comercialización.

CAPÍTULO III OBTENCIÓN DEL SERVICIO

Art. 11.- Toda persona natural o jurídica que desee el servicio que presta la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); deberá adquirir y presentar la solicitud para conexión nueva; con la siguiente documentación:

- Estudio de factibilidad agua potable y alcantarillado.
- Certificados de no adeudar a EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), y el GAD Municipal del Cantón Arenillas.
- Copia legalizada de la escritura.
- Presentar cédula de ciudadanía del titular del servicio, RUC o nombramiento en caso de ser persona jurídica, numero celular, correo electrónico.
- Pago de tasas o derechos de ser el caso.
- En el caso de propiedades horizontales, lotizaciones, urbanizaciones y usuarios que se establezcan en la categoría, residencial e industrial deberán presentar también el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- Poder especial o autorización por escrito del propietario del inmueble en caso de que el trámite lo realice un tercero

Art. 12.- En el término máximo de tres días desde la recepción de la documentación el Departamento de Comercialización verificará la documentación y la Dirección de operaciones y mantenimiento realizará la inspección correspondiente con la que emitirá el informe respectivo y los materiales a utilizarse en la instalación.

El solicitante suscribirá el respectivo contrato con la empresa; de conformidad con las disposiciones constantes en el formulario correspondiente y cancelará el valor determinado por EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) para la instalación de la conexión domiciliaria

CAPÍTULO IV DE LA INSTALACIÓN DEL SERVICIO

Art. 13.- Derecho de abastecimiento o conexión del servicio de agua potable. Pagarán por una sola ocasión por derecho de abastecimiento previo a la instalación de la guía y/o medidor de consumo, los siguientes usuarios.

SBU=Salario básico unificado vigente

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	COSTO DERECHO
Residencial	Domestico	6 % SBU
	3ra edad, Discapacitados	3% SBU
No Residencial	Comercial ½ “	10 %SBU
	Industrial ½ “ Pulgada	20% SBU
	Industrial ¾ o 1 pulgada	30% SBU
	Oficial ½ “	6% SBU

Art. 14.- Derecho de abastecimiento o conexión del servicio de alcantarillado.

Pagarán por una sola ocasión por derecho de abastecimiento previo a la instalación, cuando exista red en el lugar, el siguiente valor:

SBU=Salario básico unificado:

CATEGORIA	SUBCATEGORÍA	COSTO DERECHO
Residencial	Domestico	6 % SBU
	3ra edad, Discapacitados	3% SBU
No Residencial	Comercial ½ ‘‘	10 %SBU
	Industrial ½ ‘‘ Pulgada	20% SBU
	Industrial ¾ o 1 pulgada	30% SBU
	Oficial ½ ‘‘	6% SBU

Art. 15.- Los derechos de conexión establecidos en los artículos anteriores deberán ser pagados cuando se apruebe la instalación. Los valores por estos conceptos deberán ser ajustados por el Directorio de la empresa cuando lo crea necesario.

Art. 16.- Instalación (mano de obra, materiales, excavación). - Por este servicio se fijará el costo según la lista de precios que emita la Dirección de operaciones mantenimiento y Dirección de Comercialización de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) en base a los precios de mercado y el análisis correspondiente; será aprobado por Gerencia.

Art. 17.- Medidor. –Es obligatorio en todas las conexiones usar el medidor y su instalación solo la podrá realizar EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), se fijará su valor según el costo del mercado, previa verificación y calificación de la Dirección de Comercialización y la Dirección de operaciones y mantenimiento, será aprobado por Gerencia.

Art. 18.- En el caso de propiedades horizontales se colocará los medidores, que el dueño del predio o el representante legal del dueño del predio soliciten.

Art. 19.- Del servicio con tuberías mayores a ½”. Cuando se solicite la conexión con instalación de tuberías superiores a ½ pulgada, además de lo indicado anteriormente, deberán entregarse a Dirección de Comercialización memorias técnicas y planos que justifiquen el diámetro solicitado, la misma que será analizado por la Dirección de operación y mantenimiento y de ser favorable, será autorizado por Gerencia de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 20.- Los usuarios previa a la instalación del servicio deberán presentar el estudio de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario de manera obligatoria aquellos que se establezcan como categoría residencial, industrial y las lotizaciones y urbanizaciones. Pagarán las siguientes tasas:

1. Estudio de factibilidad por servicio de agua potable, viviendas nuevas.	\$ 10,00
2. Estudio de factibilidad por servicio de alcantarillado, viviendas nuevas.	\$ 10,00
3. Por factibilidad de los sistemas de agua potable, urbanizaciones o similares y	Uno por mil del valor total del proyecto.

3.1. Por factibilidad del sistema de alcantarillado, urbanizaciones o similares.	Uno por mil del valor total del proyecto.
--	---

Art. 21.- Todos los trabajos de instalación y reparación de agua potable después del medidor y hacia el interior del inmueble serán efectuados por el usuario quien asumirá los gastos.

Art. 22.- En el caso de las urbanizaciones y similares una vez aprobado el estudio de factibilidad de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario. La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) colocará a costa del promotor un medidor general en el punto de conexión.

Requisitos para aprobación de planos de agua potable de urbanizaciones, lotizaciones o ciudadelas a construirse:

- a) Solicitud dirigida a E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) con información por duplicado de:
 - 1.- Copia de plano con implantación general.
 - 2.- Copia de plano de red de distribución principal de agua potable.
 - 3.- Memorias técnicas del diseño.
- b) Requisitos para aprobación de planos de urbanizaciones, lotizaciones o ciudadelas construidas:
 - 1.- Copia de plano con implantación general.
 - 2.- Copia de plano de red de distribución principal de agua potable.
 - 3.- Memorias técnicas de los diseños.
 - 4.- Listado de usuarios de viviendas construidas y en construcción con su respectiva copia de escritura y cédula de identidad en el caso de persona natural, copia de constitución de compañía, nombramiento y cédula de identidad en el caso de personas jurídicas.

CAPÍTULO V DE LA MEDICIÓN

Art. 23.- Para la medición del servicio de agua potable se utilizarán los medidores de agua que señale la institución en base a un informe de calidad y beneficio en la prestación del servicio emitido por la Dirección de operaciones y mantenimiento, los mismos que serán adquiridos en la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 24.- Los medidores se instalarán en el lugar más accesible para su lectura desde la vereda o borde de la calle o pasadizos, corredores a los que tengan acceso el personal autorizado, los propietarios quedan en obligación de facilitar dicho acceso, caso contrario se impondrán las multas señaladas en el presente reglamento.

El cuidado del medidor y de la acometida domiciliaria es responsabilidad absoluta de los usuarios; toda reparación realizada correrá a cuenta de los mismos. Queda prohibida la reubicación del medidor por parte del propietario siendo únicamente la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) la autorizada para dichos cambios, los gastos de reubicación y reinstalación correrán por cuenta del abonado.

Art. 25.- Previa la instalación todo medidor llevará un sello de seguridad inviolable que será removido por personal autorizado de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); por ningún concepto el usuario o cualquier otra persona podrá manipular, deteriorar, alterar o violar este sello.

Art. 26.- La empresa tiene exclusividad para el control y mantenimiento de los medidores. Los medidores podrán ser revisados a solicitud del usuario o cuando la empresa así lo determine previo análisis del Departamento de Comercialización y Dirección operaciones y mantenimiento lo que será notificado al usuario.

Art. 27.- De ser necesario el retiro del medidor ya sea para someterlo a revisión o reparación la empresa lo desinstalará en el término de 24 horas de haberlo solicitado o dispuesto según sea el caso.

Art. 28.- En el caso de existir fugas en caballetes y medidores dañados comprobadas por la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) se considerará el promedio de consumo de agua potable de los últimos tres meses registrados hasta que se solucione el problema por parte de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); previo informe de Comercialización al Director (a) Financiero (a) el/la que en un término de 30 días solicitara a Dirección Administrativa disponer corregir en el sistema informático.

Art. 29.- Si el usuario no colabora para reubicar el medidor a un lugar accesible pese habersele notificado o multado; se factura el consumo de 50 metros cúbicos respectivamente. Previo informe de comercialización al Director (a) Financiero (a) el/la que en un término de 15 días solicitara a Dirección Administrativa disponer corregir en el sistema informático.

Art. 30.- Si la lectura del último mes presenta un consumo exagerado con respecto al promedio mensual histórico se factura el promedio mensual de los últimos seis meses hasta que en el plazo máximo de 20 días se presente el informe técnico por parte de los inspectores de agua potable a la Dirección de comercialización.

CAPITULO VI

DE LA ESTRUCTURA TARIFARIA PARA LA PRESENTACIÓN DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SERVICIOS AMBIENTALES

Art. 31.- La tarifa establecida en este capítulo es obligatoria para todas las personas que utilicen el servicio; sean naturales o jurídicas de derecho público o privado. Queda prohibida exoneración total, salvo casos expresamente determinados en la ley.

Art. 32.- Son objetivos de la estructura tarifaria:

- Cubrir los costos de producción del servicio y considerar la capacidad contributiva de los usuarios.
- Conseguir la autosuficiencia financiera, es decir generar ingresos para cubrir los gastos que generen los servicios de agua potable y alcantarillado.
- Asegurar la sostenibilidad financiera de la prestación de los servicios, con un adecuado plan de expansión y rentabilidad aceptable.
- Mantener una facturación por consumos registrados para permitir el control y la aplicación de políticas de gestión técnica y comercial en beneficio directo al usuario de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 33.- Se realizó una clasificación de usuarios de acuerdo a la utilización que hacen del servicio de agua potable y alcantarillado, llegando a determinar las siguientes categorías:

- a) Residencial. **Subcategorías;** domestico, Tercera Edad, Discapacitados
- b) No residencia: **Subcategorías;** comercial, industrial, oficial.

Art. 34.- La estructura tarifaria se fijará en base a la Regulación Nro. DIR-ARCA-RG-006-2017, denominada “Normativa Técnica para el establecimiento de criterios técnicos y actuariales para la determinación de costos sostenibles en la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento y, para la fijación de tarifas por los prestadores públicos de estos servicios”; y demás leyes que regulen la estructura tarifaria, el mismo que será puesto a consideración del Directorio para su aprobación de acuerdo a lo establecido en la ordenanza de creación.

Art. 35.- La estructura básica por la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado comprende los siguientes componentes:

- a) **Bloques de consumo.** -Es la clasificación de los consumos de agua potable y alcantarillado en función de rangos de consumo en metros cúbicos (m³), para los que “La operadora” aplica los diferentes cargos variables a los consumos mensuales
- b) **Cargos fijos de agua potable y alcantarillado.** - Son los valores que cubren los costos indirectos de agua potable y alcantarillado. Se facturará a todos y cada uno de los usuarios de forma conjunta o por separado, sin ningún tipo de excepciones o exoneraciones e independientemente del volumen de consumo de agua potable, de acuerdo con el diámetro del medidor del predio o del departamento y a las características de uso del servicio de agua potable.
- b) **Cargo Variable de Agua Potable (CVAP).** -Es el valor unitario por metro cúbico de agua potable necesario para asegurar la recuperación de los costos directos y de inversión del servicio de agua potable en condiciones normales de eficiencia, excluyendo los costos asociados al cargo fijo. Los aspectos técnicos de la estructuración de la tarifa se desarrollan a través del presente acto normativo y se complementan con sus anexos.
- c) **Cargo Variable de Alcantarillado (CVAS).** -Es el valor unitario, en concepto de alcantarillado, multiplicado por cada metro cúbico de consumo registrado de agua potable, necesario para asegurar la recuperación de los costos directos y de inversión del servicio de alcantarillado en condiciones normales de eficiencia, excluyendo los costos asociados al cargo fijo. Los aspectos técnicos de la estructuración de la tarifa se desarrollan a través del presente acto normativo y se complementan con sus anexos.

Art. 36.- Costo promedio referencial es el valor unitario por m³ de agua potable y el valor por m³ de descarga de alcantarillado, necesarios para asegurar la recuperación de los costos de eficiencia totales de los servicios prestados en condiciones normales. El costo promedio referencial, será determinado por EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) y aprobado por el Directorio utilizando el modelo de simulación financiera. Costo promedio referencial se ajustará anualmente según el porcentaje de inflación determinado por el Banco Central.

Art. 37.- Rangos de consumo. - son los intervalos de agua potable, alcantarillado, ambientales y contribución especial de mejoras que se contabilizan en metros cúbicos y en los que EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) a través de la Dirección de Comercialización aplicara el tipo de tarifa que correspondan de acuerdo a la categoría establecida para el efecto.

Los rangos que se establecen son los siguientes:

Tarifas de agua potable y alcantarillado.

Estudio del pliego tarifario Regulación 006 ARCA 2017

Residencial				
Cargo Fijo AP US\$/mes	Cargo Fijo SA US\$/mes	TOTAL	Factor Solidaridad AP_SA	
2.34	0.16	2.5	0.54	
Rangos	Tarifas AP US\$/m ³	Fe_AP	Tarifas SA US\$/m ³	Fe_Sa
1 - 10	0.17	0.5000	0.02	0.5000
11 - 25	0.23	0.6765	0.03	0.6765
26 - 40	0.30	0.8824	0.04	0.8824
41 - 999999	0.37	1.0882	0.04	1.0882

No residencial Productivo				
Cargo Fijo AP US\$/mes	Cargo Fijo SA US\$/mes	TOTAL	Factor Solidaridad AP_SA	
2.80	0.20	3.00	0.6512	
Rangos	Tarifas AP US\$/m3	Fe_AP	Tarifas SA US\$/m3	Fe_Sa
1 - 25	0.26	0.7647	0.03	0.7647
26 - 50	0.32	0.9412	0.04	0.9412
51 - 999999	0.40	1.1765	0.05	1.1765

No residencial No productivo				
Cargo Fijo AP US\$/mes	Cargo Fijo SA US\$/mes	TOTAL	Factor Solidaridad AP_SA	
2.34	0.16	2.50	0.5442	
Rangos	Tarifas AP US\$/m3	Fe_AP	Tarifas SA US\$/m3	Fe_Sa
1 - 25	0.22	0.6471	0.03	0.6471
26 - 50	0.28	0.8235	0.03	0.8235
51 - 999999	0.34	1.0000	0.04	1.0000

Art. 38.- Por la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado los usuarios de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) pagarán las siguientes tarifas:

1) Tarifa por el Servicio de Agua Potable

CATEGORIA						
RESIDENCIAL			NO			
				SUBCATEGORIA		
				PRODUCTIVO		NO PRODUCTIVO
				COMERCIAL	INDUSTRIAL	OFICIAL
CARGO FIJO	\$ 2.34		CARGO FIJO	\$ 2.80	\$ 2.80	\$ 2.34
CONCEPTO	Rango de consumo (m3)	Tarifa	Rango de consumo (m3)	Tarifa		
CARGO VARIABLE POR BLOQUES DE CONSUMO	1 - 10 m3	\$ 0.17	1 - 25 m3	\$ 0.26	\$ 0.26	\$ 0.22
	11 - 25 m3	\$ 0.23	26 - 50 m3	\$ 0.32	\$ 0.32	\$ 0.28
	26 - 40 m3	\$ 0.30	51 m3 en adelante	\$ 0.40	\$ 0.40	\$ 0.34
	41 m3 en adelante	\$ 0.37				

2) TARIFA POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO

CATEGORIA						
RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL			
				SUBCATEGORIA		
				PRODUCTIVO		NO PRODUCTIVO
				COMERCIAL	INDUSTRIAL	OFICIAL
CARGO FIJO (CF)	\$ 0.16		CARGO FIJO (CF)	\$ 0.20	\$ 0.20	\$ 0.16
CONCEPTO	Rango de consumo m3	Tarifa	Rango de consumo (m3)	Tarifa		
CARGO VARIABLE POR BLOQUES DE CONSUMO (CV)	1 - 10 m3	\$ 0.02	1 - 25 m3	\$ 0.03	\$ 0.03	\$ 0.03
	11 - 25 m3	\$ 0.03	26 - 50 m3	\$ 0.04	\$ 0.04	\$ 0.03
	26 - 40 m3	\$ 0.04	51 m3 en adelante	\$ 0.05	\$ 0.05	\$ 0.04
	41 m3 en adelante	\$ 0.04				

3) Tarifa por servicios ambientales.- Por la afectación que sufre el río Arenillas cauce principal para la captación de agua es necesario implementar proyectos y programas de manejo de la cuenca hidrográfica; que sirvan para preservar el ambiente y la calidad del agua las que serán canalizadas a través de la Dirección de operaciones y mantenimiento de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), de igual forma servirá para la elaboración de proyectos, estudios, consultorías relacionadas al tema ambiental y que sean necesarias para el servicio que brinda la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); por tal razón se fija una tarifa de 10% del valor exclusivamente del total a pagar del agua potable para la conservación de la cuenca del río Arenillas servicios ambientales en relación a los rangos de consumo de agua potable:

Cuadro de tarifa ambientales.

TARIFA						
CATEGORIA						
RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL			
				SUBCATEGORIA		
				PRODUCTIVO		NO PRODUCTIVO
				COMERCIAL	INDUSTRIAL	OFICIAL
CONCEPTO	Rango de consumo (m3)	Tarifa %	Rango de consumo (m3)	Tarifa %		
CARGO VARIABLE POR BLOQUES DE CONSUMO (CV)	1 - 10 m3	10 %	1 - 25 m3	10%	10%	10%
	11 - 25 m3		26 - 50 m3			
	26 - 40 m3		51 m3 en adelante			
	41 m3 en adelante					

Estas tarifas podrán ser revisadas y ajustadas anualmente, por el Directorio previo a un informe técnico y económico que justifique las variaciones en base a los proyectos o programas a ejecutarse anualmente.

Art. 39.- Tasa por servicios administrativos. Los usuarios por la obtención de los siguientes servicios administrativos deberán cancelar las siguientes tasas:

FORMULARIO	COSTO
Solicitud de instalación nueva	\$2,00
Solicitud de suspensión del servicio	\$2,00
Solicitud de cambio de nombre de usuario	\$2,00
Solicitud para reinstalación de servicio	\$2,00
Certificado de no adeudar a EPAPA-ARE-E.P.	\$5,00
Especies numeradas	\$3,00

Art. 40.- Tasa por servicios técnicos.- Los usuarios de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) previo a la obtención de servicios técnicos tales como: localización de fugas, análisis microbiológicos de cloro y bacteriológicos residuales, levantamiento de planos, extracción de pozos sépticos y letrinas, limpieza del sistema sanitario donde la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) no presta el servicio, utilización del vehículo hidrosuccionador, equipo pesado y otros serán otorgados previo el pago de la tasa correspondiente; los valores por estos servicios serán establecidos en el reglamento correspondiente.

CAPÍTULO VII DE LA FACTURACIÓN

Art. 41.- Por el servicio de agua potable y alcantarillado el usuario pagará los valores que se facturan mensualmente de acuerdo al consumo que registre; en base a la estructura tarifaria aprobada por la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 42.- El usuario será responsable ante la EMAPASR EP por el pago de los valores facturados mensualmente, las facturas serán emitidas electrónicamente. En las facturas se incluirán pagos por otros conceptos que se encuentren legalmente aprobados por el Directorio de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 43.- El pago de las planillas las realizarán los usuarios directamente en los lugares de recaudación que asigne la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) para el efecto.

Art. 44.- Los usuarios deberán efectuar los pagos en los plazos señalados en las planillas de pago; si el usuario no hubiera cancelado los valores en las fechas correspondientes se procederá a emitir la siguiente factura que incluirá la deuda pendiente más el interés por mora establecido en el Código Tributario.

Art. 45.- El usuario de encontrarse en mora podrá realizar abonos a la planilla emitida que será aplicado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 del Código Tributario; cuando exista concurrencia de una misma obligación la imputación del abono se aplicará de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario.

Art. 46.- Si en el período de dos meses consecutivos no se ha procedido a cancelar las facturas correspondientes será motivo para la suspensión provisional del servicio hasta que se efectúe el pago o el convenio correspondiente. Durante el período que el servicio se encuentre suspendido por mora se facturará el consumo básico y otros conceptos de acuerdo a lo establecido en el pliego tarifario.

Art. 47.- Transcurridos dos meses desde la suspensión del servicio sin que el usuario haya cancelado la deuda o establecido un convenio de pago se procederá a taponar la acometida principal y al cobro inmediato por la vía coactiva.

Art. 48.- Las planillas de consumo de agua potable constituyen títulos de crédito, cumplidas las disposiciones que establezca el Código Tributario. Los títulos de crédito en ningún caso se extenderán a favor de arrendatarios.

Art. 49.- Será obligación de la Dirección de comercialización de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); llevar un estadístico del consumo de los usuarios que permita determinar variaciones en los consumos mensuales con el propósito de realizar acciones correctivas de ser el caso, las que estarán determinadas en la reglamentación que se emita para el efecto.

Art. 50.- De la venta de agua potable en planta de tratamiento. -La Empresa Pública EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) podrá suministrar y vender agua potable directamente en la planta de tratamiento, de manera excepcional y controlada, a personas naturales o jurídicas que, por razones debidamente justificadas, soliciten dicho servicio para fines domésticos, comerciales, institucionales o de emergencia, siempre que no se afecte la continuidad y calidad del servicio regular a los usuarios del sistema.

El suministro de agua potable en planta constituye una tasa por prestación individualizada de un servicio público, cuyo hecho generador es la entrega directa del agua tratada al solicitante, siendo sujeto pasivo quien requiera el servicio.

El volumen de agua suministrado será medido en unidades volumétricas legalmente reconocidas y el valor a cobrar constituye una tarifa especial, establecido de la suma del valor por cargo fijo de agua potable para la categoría no residencial productiva detallada en el Art 37 más el factor de solidaridad contemplado para esta categoría

Cargo Fijo AP US\$/mes	+	Factor Solidaridad AP_SA	
2.80		0.65	= \$3.45 por cada m3

La venta de agua en planta se realizará previa solicitud del interesado y pago del valor correspondiente, conforme al procedimiento administrativo y operativo que establezca la Gerencia General de la Empresa, sin que ello implique en ningún caso la constitución de un derecho permanente ni sustituya el servicio regular de conexión domiciliaria, debiendo priorizarse la conexión formal al sistema de agua potable.

La Gerencia General conjuntamente con la dirección de comercialización, la Dirección de operación y mantenimiento, Dirección Financiera y legal adoptará las medidas de control, registro y facturación necesarias para garantizar la trazabilidad del suministro y el uso adecuado del recurso hídrico, así como la elaboración de estudio técnicos financieros que actualicen el valor por metro cubico establecido para este caso, el cual deberá ser autorizado por el Directorio de la empresa.

CAPÍTULO VIII DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 51.- Le está prohibido al abonado o beneficiario impedir al personal de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) la toma de lecturas y las inspecciones de agua potable y alcantarillado que propendan al mantenimiento de los mismos, para lo cual el personal presentará las correspondientes credenciales. Quien se opusiera será sancionado con una multa del 10% de un salario básico unificado. Los funcionarios de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) deberán comunicar inmediatamente al Departamento de Comercialización y notificar al usuario.

La Dirección de comercialización dispondrá al área de catastro el ingreso de la sanción en el sistema de cobro de servicio de agua potable y alcantarillado.

Art. 52.- Será sancionado con una multa del 10% de un salario básico unificado, el usuario que, sin mediar motivo alguno, hiciera mal uso del servicio de agua o genere su desperdicio, se aplica la multa previa un informe detallado y pormenorizado de los inspectores de agua potable a Dirección de comercialización quien dispondrá al encargado de catastro generar dicha multa para su cobro en recaudación.

Art. 53.- A quien se le verificará una instalación en la que el usuario no cuente con medidor porque arbitrariamente lo desinstaló y por más de dos meses no se puede registrar lecturas; se le hará colocar el medidor que correrá por cuenta del usuario, para que, transcurridos los tres primeros consumos de este, el área de catastro previa autorización de Dirección de comercialización realizara una refacturación de los últimos 6 meses de la tarifa básica vigente para la categoría que se determine, más una multa del 10% de un salario básico unificado.

Art 54.- Definición De Conexión e Infracción Administrativa Clandestina

Se considera conexión clandestina toda derivación, empalme, modificación, reconexión o instalación realizada a las redes de agua potable o alcantarillado sanitario de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), sin autorización expresa de la empresa, sin contrato de prestación de servicios, o en contravención a las especificaciones técnicas aprobadas.

Infracción administrativa por conexión clandestina.

La ejecución de conexiones clandestinas de agua potable o alcantarillado constituye una infracción administrativa grave, por afectar la sostenibilidad financiera del servicio, la equidad tarifaria, la calidad del suministro y la seguridad sanitaria de la población.

Art. 55.- Las conexiones clandestinas serán sancionadas con multas equivalentes a las siguientes fracciones del salario básico unificado (SBU) vigente al momento de la infracción:

a) Multas por conexión clandestina al sistema de agua potable.

Tipo de usuario	Multa
Uso doméstico	0.6 SBU
Uso comercial pequeño	1 SBU
Uso comercial mediano	1,5 SBU
Uso industrial o productivo	3 SBU
Instituciones privadas	2 SBU

b) Multas por conexión clandestina al sistema de alcantarillado.

Tipo de usuario	Multa
Uso doméstico	0.4 SBU
Uso comercial pequeño	0.8 SBU
Uso comercial mediano	1,2 SBU
Uso industrial o productivo	2,5 SBU

c) Multa por afectación integral del sistema.

Cuando la infracción comprenda conexión clandestina simultánea de agua potable y alcantarillado, la multa será la suma de ambas sanciones, incrementada en un 15 %, por afectar integralmente los sistemas públicos.

El usuario deberá legalizar inmediatamente su conexión asumiendo los valores establecidos.

Este proceso lo realizara el área de catastro previo informe de inspectores y autorización de Dirección de comercialización.

Se dispondrá la suspensión inmediata del servicio hasta la regularización total.

Art. 56.- Atenuantes por condición socioeconómica Podrá aplicarse una reducción de hasta el 30 % de la multa, previa evaluación técnica y social de la Dirección de Comercialización y Dirección de operaciones y mantenimiento de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), cuando el infractor:

- a) Sea adulto mayor;
- b) Perteneciere a un núcleo familiar en situación de pobreza o extrema pobreza;
- d) acredite vulnerabilidad social conforme a registros oficiales; siempre que regularice la conexión y cancele el consumo no facturado.

Art 57.- Escala agravada cuando se determine que la conexión clandestina fue realizada, facilitada o encubierta por un servidor público de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

- a) La multa al usuario se impondrá en el máximo de la escala aplicable.
- b) El sumario administrativo será iniciado por el Gerente General de EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), de oficio o a petición motivada de Asesoría Jurídica, Dirección de operaciones y mantenimiento, Dirección Comercial o cualquier dependencia que, mediante informe técnico o administrativo debidamente sustentado, tenga conocimiento de los hechos.

El procedimiento disciplinario se sustanciará conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, código orgánico administrativo, código de trabajo su reglamento general y la normativa interna vigente, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa.

Cuando de los hechos se desprendan indicios de responsabilidad civil o penal, la Gerencia General dispondrá la remisión inmediata de los antecedentes a la Contraloría General del Estado y a la fiscalía general del Estado, según corresponda.

Art. 58.- Quien se beneficie con una conexión clandestina; derivada de una legalmente obtenida; será sancionado con una multa del 50% del salario básico unificado vigente y deberá inmediatamente legalizar la conexión; la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) a través de la Dirección de operaciones y mantenimiento se procederá a eliminar la conexión clandestina y el usuario correrá con los gastos que esta reparación demande. De igual forma quien permita que se realicen estas conexiones serán sancionados con una multa equivalente al 25% del salario básico unificado.

Art. 59.- Quien manipule o altere el funcionamiento de los medidores de consumo serán sancionados con una multa de acuerdo a su categoría:

MULTA	PORCOSTO
Residencial ½	10 % SBU
Comercial ½	20% SBU
Industrial ½Pulgada	30% SBU
Industrial ¾ ,1 pulgada	50 % SBU
Oficial ½	10% SBU

La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) reemplazará el medidor a costo del usuario y su valor será incluido en el mes correspondiente.

Art. 60.- Si el medidor es retirado arbitrariamente por el usuario o por terceros a nombre de éste; la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) impondrá las siguientes multas:

MULTA	PORCOSTO
Residencial ½	10 % SBU
Comercial ½	20% SBU
Industrial ½Pulgada	30% SBU
Industrial ¾ ,1 pulgada	50 % SBU
Oficial ½	15% SBU

Se reemplazará el medidor a costo del usuario, la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) incluirá los valores en el mes correspondiente.

Los valores serán registrados en el sistema de cobro de servicio de agua potable y alcantarillado por el área de catastro, previa disposición de Dirección de comercialización.

Art. 61.- Toda actividad de los usuarios que dañe o perjudique las instalaciones de agua potable y alcantarillado y que no se haya previsto en este reglamento o que entorpezca las actividades para brindar el servicio; será sancionado con una multa de 50 % del salario básico unificado vigente; más los costos que demande la reparación correspondiente previo el informe técnico de la Dirección de operaciones y mantenimiento que determine los daños y los costos de los mismos, ya que ninguna persona que no sea autorizada por la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) podrá romper, perforar, destruir, despostillar cualquier estructura o equipo que formen parte del sistema de agua potable y alcantarillado.

Los valores serán registrados en el sistema de cobro de servicio de agua potable y alcantarillado por el área de catastro, previa disposición de Dirección de comercialización.

Art. 62.- Se prohíbe totalmente a los usuarios drenar sustancias líquidas y desechos tóxicos o peligrosos y aguas con temperaturas altas no adecuadas, así como agua con presencia de colorantes que dañan el sistema de alcantarillado y contaminan el ambiente poniendo en riesgo la salud pública; de infringir se les impondrá una multa de 1 salario básico unificado vigente más los costos de reparación los mismos que serán determinados por la Dirección de operaciones y mantenimiento previo informe correspondiente, sin perjuicio de las acciones legales que se puedan emprender en su contra.

Art. 63.- Queda estrictamente prohibido a los usuarios descargar aguas residuales sin el tratamiento previo correspondiente, ya sea mediante biodigestores y/o pozos sépticos, en cuerpos hídricos ubicados en zonas donde no exista una red de alcantarillado sanitario.

El incumplimiento de esta disposición será sancionado con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del salario básico unificado, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran derivarse de dicha infracción.

Art. 64.- Se establece como infracción sancionable con una multa equivalente a un salario básico unificado el hecho de que los usuarios, teniendo acceso a una red de alcantarillado sanitario existente a una distancia inferior a 50 metros de su domicilio, no se conecten a dicha red.

Se exceptúa de esta disposición a aquellos usuarios que, por razones técnicas comprobadas mediante informe del Técnico encargado de Alcantarillado, no puedan realizar la conexión debido a incompatibilidades de niveles o pendientes, en tales casos, el usuario estará obligado a implementar soluciones técnicas adecuadas, tales como la construcción de unidades básicas sanitarias (biodigestores y/o pozos sépticos), para garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales.

Art. 65.- Está prohibido al usuario vender agua potable de la red pública a terceros, en caso de constatarse esta situación por la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); será sancionado el usuario con una multa del 50% de salario básico unificado que la generara el encargado de catastro en el sistema de cobro de servicio de agua potable y alcantarillado, previa disposición de Dirección de Comercialización e informe de inspectores.

Art. 66.- Cualquier persona o institución sin estar autorizada previamente por EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) y salvo casos de emergencia pública hiciere uso de los hidrantes o los manipulare será sancionado con una multa de 50% del salario básico unificado. No cometen infracción los miembros del cuerpo de bomberos.

Art. 67.- El usuario que se hubiera reconectado ilegalmente pese a que EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) haya ordenado el corte del medidor; por encontrarse en mora; será sancionado con una multa de 20% del salario básico unificado en caso de reincidencia será el doble por cada vez que reincida en la infracción.

Art. 68.- Todo usuario a quien se le suspendió el servicio por falta de pago deberá pagar una multa por corte y reconexión los siguientes montos según sea el caso:

CATEGORIA/SUBC ATEGORIA	CORTE RECONEXIÓN	Y	CORTE RECONEXIÓN	Y
Residencial ½	\$	8.00	\$	30.00
Comercial ½	\$	15.00	\$	50.00
Industrial ½ pulgada	\$	20.00	\$	80.00
Industrial ¾, 1 pulgada	\$	25.00	\$	100.00
Oficial ½	\$	15.00	\$	25.00

Art. 69.- Las multas impuestas por las infracciones tipificadas en este reglamento, que por el usuario o terceros no cancelen oportunamente podrán ser cobradas por la vía coactiva.

Art. 70.- Todos los conceptos por multas con los que se sancionare a los usuarios serán cargados en las planillas correspondientes, previa la notificación a los usuarios.

Art. 71.- La aplicación de las sanciones que compete a la empresa contempladas en esta ordenanza serán impuestas en el sistema de cobro de servicio de agua potable y alcantarillado por el encargado de catastro con la disposición Director de Comercialización previa notificación al usuario y el informe de Dirección de operaciones y mantenimiento correspondiente; pudiendo ser apelados en un término máximo de tres días desde la fecha de notificación; ante el Director (a) de Comercialización.

Art. 72.- Si el usuario por algún motivo desea suspender el servicio deberá hacerlo cumpliendo con los requisitos correspondientes emitidos por el Departamento de Comercialización, no cabe suspensión definitiva mientras exista deuda, la suspensión por falta de pago no significa suspensión definitiva del servicio; se factura el servicio básico mientras no se efectuó el pago o el convenio de pago respectivo.

Art. 73.- El traspaso de dominio de una propiedad para los fines constantes en este reglamento no representará para EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) traspaso del respectivo contrato, siendo indispensable que el abonado comparezca a la empresa con los títulos de propiedad respectivos debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Arenillas y el comprobante de pago de la última planilla de consumo; documentos con los cuales EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) rectificará el catastro con el nombre del nuevo abonado, quien en el plazo de treinta días deberá concurrir a EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) para suscribir el nuevo contrato, caso contrario se procederá a la suspensión del servicio. El propietario anterior puede notificar esta situación presentando la copia de la escritura de compraventa con lo que se notificará al usuario para que cumpla con sus obligaciones.

Art. 74.- Se sancionará con el doble de la multa en caso de reincidencia de cualquiera de las infracciones anteriores.

CAPITULO IX REFACTURACIONES Y BAJA DE TITULOS

Art. 75.- Cuando un mismo usuario se encuentre registrado con dos códigos de catastro y que se verifique que correspondan al mismo predio; produciendo deudas en ambos códigos el usuario hará el reclamo respectivo, previo informe de catastro aprobado por dirección de comercialización y Gerencia, el cual se emitirá a financiero quien dispondrá a recaudación y tesorería dar de baja dichos valores en el sistema informático de cobro.

Art. 76.- Cuando el usuario tiene dos o más solares continuos uno con vivienda y otro vacío sin construcción; y se genera deuda en el solar sin construcción en este caso se dejará sin efecto la deuda que se ha generado de manera errónea previo informe de la Dirección de Comercialización; el Director(a) Financiero(a) aprobará dicho informe a fin de que el encargado de catastro deje factible en el sistema y se traslade de factible a real en el predio construido.

Art. 77.- La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) actuara de oficio cuando hayan dejado instalados medidores en solares vacíos, casas destruidas, abandonadas, en las que se compruebe mediante inspección de la Dirección de operaciones y mantenimiento que no han utilizado el servicio de agua potable y que no se registre consumos, se procederá de oficio o a petición de parte a corregir los datos erróneos en el sistema, para lo cual el Director(a) Financiero(a) solicitará el informe de la inspección realizada por el/la funcionario(a) de Catastro, el informe deberá contar con el visto bueno del Director de Comercialización y en el término de 10 días ordenará a catastro mediante resolución administrativa elaborada por jurídico y aprobada por Gerencia se realicen las correcciones del caso.

Art. 78.- En las casas destruidas o construcciones abandonadas en las que se comprobó que existió consumo de agua potable, en un determinado periodo de tiempo; pero que a la presente fecha la empresa no brinda el servicio de agua potable por las condiciones propias de estos inmuebles; el sistema dejará gravada la deuda hasta el mes que genere consumo y su cobro se realizará mediante la vía coactiva, para lo cual debe existir el informe del área de Catastro, aprobado por el Director de Comercialización y por Gerencia; en el que se verificará estos errores y el que se enviará al Departamento Financiero para que en el término de 30 días disponga la anulación de los meses que no corresponde el cobro.

CAPITULO X CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Art. 79.- Objeto. - El objeto de la Contribución Especial de Mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado en la Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable a los usuarios /as del servicio de agua potable que se realiza en las áreas urbanas y rural del cantón Arenillas.

Art. 80.- Materia imponible. - Es objeto de las Contribuciones Especiales de Mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles de las áreas urbanas y Parroquias del Cantón Arenillas, usuarios /as del servicio público que presta EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.); y, en atención a lo dispuesto en el artículo 577 del COOTAD, las obras y servicios atribuibles a las Contribuciones Especiales de Mejoras; son las siguientes:

a) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; y,

Art. 81.- Hecho generador. - Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, nace la obligación tributaria, cuando un usuario/a se beneficia con una obra, ampliación del sistema de agua potable del servicio que presta la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Arenillas, EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), que se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine la Empresa Pública.

Art. 82.- Carácter real de la contribución. - Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los usuarios responderán hasta por el valor de la contribución de TREINTA Y CUATRO (0,34) CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANO, por cada mes de acuerdo con el registro catastral actualizado de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.).

Art. 83.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de cada Contribución Especial de Mejoras y, por ende, están obligados al pago de la misma, las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, USUARIOS/AS beneficiados por las obras, ampliación del sistema de agua potable de servicio público señaladas en el artículo primero. Será inversión de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Arenillas, EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) y se liberará de su pago, la realización de las obras frente a los inmuebles municipales, hospitales, centros de salud, centros de desarrollo infantil, escuelas y colegios de carácter público y Fiscomisional, conventos, iglesias, centros de rehabilitación estatal, Federación Deportiva, Ligas Barriales y Cuerpo de Bomberos, siempre que los inmuebles sean de propiedad de dichas entidades, y se encuentren prestando el servicio institucional, acreditados con el respectivo certificado del Registro de la Propiedad.

Art. 84.- Independencia de las contribuciones. - Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Arenillas, EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), dará lugar a una Contribución Especial de Mejoras, independiente una de otra.

Art 85.- La Contribución Especial de Mejoras Específicas. - Los usuarios que se beneficien de la construcción de obras y ampliaciones de los sistemas de agua potable y/o alcantarillado sanitario y pluvial, construido por la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), pagaran adicionalmente un valor equivalente a la inversión realizada, de acuerdo al avalúo del predio, para el número de beneficiarios en cuotas mensuales hasta por un plazo de quince años. El valor a pagar podrá ser subsidiado de así considerarlo el Directorio de la Empresa de acuerdo al informe socio-económico de la población beneficiada.

Las obras que se construyan en el sector rural, los usuarios de igual manera pagarán la Contribución Especial de Mejoras, para lo cual la empresa firmará convenios de recaudación, con los GAD parroquiales o Juntas Administradoras de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

Anualmente el departamento de operaciones y mantenimiento de la Empresa Pública presentará un informe de las nuevas obras que se construyan para incluirlas en el cobro de la Contribución de Mejoras.

Art. 86.- El costo de las obras de las redes de agua potable, en su valor total, será fijado de acuerdo al registro de usuarios, sea tal beneficio, local, sectorial o global según lo determine la Empresa Pública correspondiente o ligada a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado. Las redes domiciliarias de agua potable, se cobrarán en función de la inversión determinada en el Artículo 85 de la Ordenanza que Reglamenta la administración, regulación, sanciones y determinación de las tarifas por el servicio de agua potable que presta la EPAPA-ARE-E.P. (Aguas Arenillas E.P.), en lo pertinente a las tasas de agua potable, alcantarillado, ambientales y contribución especial de mejoras, y, otras disposiciones administrativas agregadas-

Art. 87.- Las contribuciones especiales de mejoras podrán cobrarse a medida que vaya terminándose por tramo o parte la obra. La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Arenillas, EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), a través de Resolución Administrativa determinada por la Máxima Autoridad la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponden. El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la ley y reglamentación interna vigente de la Empresa Pública.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todas las disposiciones y determinantes contenidas en la presente Ordenanza que Reglamenta la administración, regulación, sanciones y determinación de las tarifas por el servicio de agua potable que presta la EPAPA-ARE-E.P. (Aguas Arenillas E.P.), en lo pertinente a las tarifas de agua potable, alcantarillado, y contribución especial de mejoras, y, otras disposiciones administrativas agregadas, son de observancia y cumplimiento obligatorio.

SEGUNDA. - Se reconoce el legítimo ejercicio de las facultades de reajuste de las tarifas previstas en este acto por parte de las operadoras a partir de la fecha de aprobación de los estudios tarifarios por la Agencia de Regulación y Control del Agua.

TERCERA. - La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Arenillas EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), a través de su Gerente General, en coordinación con la Dirección De Comercialización, y Comunicación, o quien haga las veces de está, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza.

CUARTA. - La EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) ejercerá jurisdicción coactiva para el cobro de las obligaciones que le adeudaren, según lo establecido en el Código Tributario y el Código de Procedimiento Civil. Esta jurisdicción será ejercida por el Tesorero de la EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.) quién es Juez de Coactivas y el procedimiento lo dirigirá el Asesor Jurídico o un abogado designado por el Directorio.

QUINTA. - Difusión masiva de la Ordenanza. – La Dirección de Comercialización en coordinación con las demás Direcciones de la Empresa Pública, y GAD Municipal, se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las/los ciudadanos/as.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El Artículo 39.- Tasas por servicios administrativos. Mientras se elaboran, aprueban e imprimen las especies valoradas definitivas a través del Instituto Geográfico Militar, la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado AGUAS ARENILLAS EP queda expresamente autorizada para realizar el cobro provisional de los valores correspondientes a especies valoradas, formularios, solicitudes, certificados y demás trámites administrativos vinculados a la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.

Dicho cobro provisional se efectuará conforme a los valores establecidos en la presente ordenanza y mediante comprobantes internos, recibos autorizados por la administración de la empresa, los cuales tendrán plena validez legal y contable.

Una vez que las especies valoradas oficiales emitidas por el Instituto Geográfico Militar se encuentren disponibles, la Empresa procederá a su inmediata implementación y regularización, sin que ello implique duplicidad de cobros ni afectación a los derechos de los usuarios.

El período transitorio previsto en esta disposición no podrá exceder de ciento ochenta (180) días, contados a partir del inicio de operaciones de la Empresa, plazo que podrá darse por concluido de forma anticipada con la implementación de las especies valoradas definitivas.

SEGUNDA. - Hasta tanto se efectivice la instalación de medidores domiciliarios en los inmuebles que a la fecha de entrada en vigencia del presente pliego tarifario carezcan de los mismos, los usuarios del servicio de agua potable serán encuadrados provisoriamente en los siguientes rangos de consumo transitorio.

Categoría	Subcategoría	Consumo Promedio m3	Agua potable				Alcantarillado			Total Planilla
			Cargo Fijo	Valor Consumo promedio	Total, Agua potable	10 %CC RA	Cargo Fijo	Valor consumo promedio	Total, Alcantarillado	
Residencial	Doméstico	15	2.34	2.85	5.19	0.52	0.16	0.35	0.51	6.22
	Tercera Edad	10	2.34	0.85	3.19	0.32	0.16	0.10	0.26	3.77
	Discapacitado	10	2.34	0.85	3.19	0.32	0.16	0.10	0.26	3.77
No Residencial	Comercial	30	2.80	8.10	10.90	1.09	0.20	0.95	1.15	13.14
	Industrial	60	2.80	18.50	21.30	2.13	0.20	2.25	2.45	25.88
	Pública Oficial	15	2.34	3.30	5.64	0.56	0.16	0.45	0.61	6.81

A tales efectos, y a los fines exclusivos de la facturación del servicio, dichos usuarios serán asignados al rango de consumo que podrá ser ajustado por la Dirección de comercialización y Dirección de operaciones y mantenimiento tomando como referencia criterios objetivos tales como el tipo de inmueble, destino del servicio, superficie edificada, cantidad estimada de ocupantes u otros parámetros técnicos que se establezcan reglamentariamente.

El encuadramiento efectuado en virtud de la presente disposición tendrá carácter provisorio y revisable, y será sustituido de pleno derecho por el régimen tarifario correspondiente al consumo medido una vez instalado y habilitado el medidor respectivo, sin que ello genere derechos adquiridos a favor del usuario.

La Gerencia conjuntamente con la Dirección de comercialización y Dirección de operaciones y mantenimiento, deberá promover progresivamente la instalación de medidores, pudiendo establecer plazos no mayores a la ley del consumidor, planes de regularización o mecanismos de adecuación tarifaria conforme a la normativa vigente.

TERCERA. – El área de catastro previa autorización de dirección de comercialización se encargará de actualizar las categorías de los usuarios del servicio de agua potable de la empresa EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), únicamente a las subcategorías descritas en el Art 8 y Art 9 no existirá otra subcategoría.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Cuando exista deficiencia de los sistemas hidráulicos o por causas de fuerza mayor que impidan la prestación de los servicios de agua potable en condiciones normales, EPAPA-ARE-E.P. (AGUAS ARENILLAS E.P.), cobrará los cargos fijos de los servicios que preste, determinado técnicamente, y en caso de no poderlo prestar en su totalidad, no cobrará valor alguno hasta que reanude la prestación de dichos servicios, resolución que deberá ser tomada por el Directorio de la empresa.

SEGUNDA.- A falta de disposiciones expresas contenidas en esta ordenanza se complementará este cuerpo de ley con las disposiciones de la Ley de Empresas públicas, el Código Tributario y el COOTAD.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier otras que se opongan.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arenillas, a los 06 días del mes de febrero del año 2026.



Dra. Teresa de Jesús Solís Culcay
ALCALDE CANTÓN ARENILLAS



Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ARENILLAS

C E R T I F I C A:

Que, la Ordenanza que reglamenta la administración, regulación, sanciones y determinación de las tarifas por el servicio de agua potable que presta la EPAPA-ARE-E.P. (Aguas Arenillas E.P.), en lo pertinente a las tarifas de agua potable, alcantarillado, ambientales y otras disposiciones administrativas agregadas, fue estudiada y aprobada en primer y segundo debate en sesiones ordinarias celebradas los días 30 de enero y 06 de febrero de 2026.

Arenillas, febrero 06 de 2026



Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO

Dra. Teresa de Jesús Solís Culcay, Alcaldesa del cantón Arenillas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declara sancionada la Ordenanza que antecede, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes. - **PUBLÍQUESE.**

Arenillas, febrero 23 de 2026



Dra. Teresa de Jesús Solís Culcay
ALCALDE DEL CANTÓN ARENILLAS

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARENILLAS

C E R T I F I C A:

Que, la Señora Alcaldesa del cantón Arenillas, sancionó la ordenanza que antecede el día 03 de octubre de 2025.

Arenillas, octubre 03 de 2025



Firmado electrónicamente por:
**EGIDIO DANIEL CELI
ESPINOZA**
Validar únicamente con FirmaRC

Ab. Egidio Celi Espinoza
SECRETARIO DEL CONCEJO



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el cantón Espíndola, el impuesto sobre la utilidad en la transferencia de bienes inmuebles urbanos se liquida al momento de la enajenación del inmueble y se calcula sobre la ganancia obtenida.

No obstante, la aplicación de la Ordenanza de Utilidad y Plusvalía, publicada en el Registro Oficial N.º 1451, del 01 de marzo de 2024, ha generado inconformidades ciudadanas, especialmente en los procesos de donación, debido a las condiciones establecidas para determinar el pago del tributo. Asimismo, se han identificado casos de subdeclaración del valor real de las compraventas, lo que afecta la correcta recaudación municipal.

En virtud de lo anterior, se advierte la necesidad de que el Municipio de Espíndola proceda a la actualización y/o reforma de la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de los predios urbanos y plusvalía en el cantón Espíndola, a fin de garantizar su armonización con la Ley y con los pronunciamientos emitidos por el Procurador General del Estado.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Art. 237.- Corresponderá a la Procuradora o Procurador General del Estado, además de las otras funciones que determine la ley: 3. El asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen...";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...";

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

Que, en el artículo 237, literal 3) de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR faculta a la Procuradora o Procurador General del Estado, el

asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen competencias a otras autoridades u organismos.

Que, el Art. 532 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre la determinación de la base imponible y la cuantía gravada, establece “La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, registrará este último”.

Que, el artículo 556 del COOTAD faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a establecer el impuesto a las utilidades que provengan de la transferencia de dominio de inmuebles urbanos y plusvalía, determinando que la tarifa máxima será del 10 % sobre la utilidad gravada;

Que, el artículo 492 del COOTAD dispone que las municipalidades establecerán los tributos municipales mediante ordenanza, en el marco de sus competencias y respetando los principios constitucionales;

Que, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en su artículo 14 dispone que toda persona mayor de 65 años con ingresos mensuales de hasta cinco remuneraciones básicas unificadas o patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas está exenta del pago de impuestos fiscales y municipales, incluyendo los de transferencia de dominio y plusvalía;

Que, el Art. 1205, del Código Civil, establece que “Son legitimarios: 1o.- Los hijos; y, 2º.- *Los padres*”;

Que, el Código Civil regula en sus artículos 1402 y siguientes la donación entre vivos, y en los artículos 993 y siguientes la sucesión por causa de muerte, estableciendo que en ambos casos existe transferencia de dominio de bienes inmuebles;

Que, es política municipal fomentar la protección del patrimonio familiar en línea directa (padres ↔ hijos) y evitar cargas tributarias que afecten la transmisión intergeneracional de bienes, especialmente en casos de donaciones gratuitas que no constituyen operaciones especulativas ni generan utilidad real;

Que, es necesario armonizar la ordenanza vigente con la normativa nacional, aclarando los procedimientos para la aplicación de exoneraciones tributarias, tanto para personas adultas mayores como para donaciones en línea directa, fortaleciendo así la seguridad jurídica de contribuyentes, notarios, registradores y la propia Tesorería Municipal;

Que, la “LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON ESPÍNDOLA”, fue publicada en el Registro Oficial No. 1451 del 01 de marzo de 2024;

Que, el PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO, en Oficio No. 001850 de fecha Quito 18 de mayo de 2011, ante la consulta del señor Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa, provincia de Tungurahua, emite el siguiente criterio: "se concluye que la transmisión o transferencia de bienes inmuebles a título gratuito no está sujeta al pago del impuesto sobre las utilidades y plusvalía previsto en el artículo 556 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, sino al pago del impuesto sobre los ingresos o el incremento patrimonial proveniente de las herencias, legados o donaciones previsto en el artículo 36 letra d) de la Ley de Régimen Tributario Interno y los artículos 54 y siguientes de su Reglamento de aplicación”;

En uso de las atribuciones que le concede al Concejo Municipal, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador.

EXPIDE:

PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ESPÍNDOLA”

Art. 1.- Inclúyase en el Artículo 7 Exención, el siguiente inciso:

Las transferencias a título gratuito realizadas entre ascendientes y descendientes en línea directa (padres a hijos, hijos a padres), estarán exentas del pago del impuesto a la plusvalía, debiendo el beneficiario acreditar el parentesco correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, a los veinte días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.



Álvaro Antonio García Ontaneda
ALCALDE DEL CANTÓN ESPÍNDOLA



Mgtr. Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Razón: Mgtr. Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra, Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, CERTIFICA: que la **PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ESPÍNDOLA"**; fue Discutida y Aprobada en las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal celebradas los días doce y veinte de febrero del año dos mil veintiséis, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al Señor Alcalde Álvaro Antonio García Ontaneda, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Amaluza, 20 de febrero de 2026.



Mgtr. Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola.- Al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico y en uso de las facultades que la Ley me otorga; Sanciono expresamente su texto y dispongo su promulgación.

Amaluza, 23 de febrero de 2026.



Álvaro Antonio García Ontaneda
ALCALDE DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

Proveyó y firmo la **PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ESPÍNDOLA"**; el Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola, a los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

LO CERTIFICO.- Amaluza, 23 de febrero de 2026.



Mgrt. Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

NGA/AM

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

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

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