

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

<b>033-GADMA-2026 Cantón Archidona: Que crea el Área de Conservación y Uso Sustentable “ACUS” Guacamayos – Inquillaqui .....</b>	<b>2</b>
<b>OM-05-2026 Cantón Francisco de Orellana: Que regula las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal .....</b>	<b>27</b>
<b>004-2026 Cantón Rumiñahui: Reformatoria a la Ordenanza que regula la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura del comodato o préstamo de uso .....</b>	<b>38</b>
<b>008-2026 Cantón Sevilla Don Bosco: Que establece el procedimiento administrativo sancionador en el GADMCSDB .....</b>	<b>42</b>



## ORDENANZA Nro. 033-GADMA-2026

### ORDENANZA QUE CREA EL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE “ACUS” GUACAMAYOS – INCHILLAQUI, EN EL CANTÓN ARCHIDONA



ARCHIDONA

*Construimos progreso!*

MARZO - 2026

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La conservación de la biodiversidad es un desafío clave en Ecuador, país megadiverso que alberga una riqueza natural excepcional y una gran variedad de ecosistemas. Tradicionalmente, el Estado ecuatoriano ha liderado estos esfuerzos mediante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), el cual abarca una amplia extensión de territorio bajo diversas categorías de protección. No obstante, en las últimas décadas, se han reconocido la necesidad y la importancia de incorporar estrategias complementarias de conservación, que permitan articular la gestión ambiental con las dinámicas territoriales y los procesos de desarrollo local.

En este contexto, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) han asumido un rol cada vez más activo en la conservación de los recursos naturales, promoviendo la creación de Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS). Estas áreas, establecidas mediante ordenanzas municipales o provinciales, tienen como objetivo principal garantizar la protección de ecosistemas estratégicos, fomentar la conectividad ecológica y promover el uso sostenible de los recursos naturales, en consonancia con los principios de desarrollo local sostenible.

El marco normativo ecuatoriano respalda la creación de las ACUS, otorgando a los GAD la competencia de declarar y gestionar estas áreas dentro de su jurisdicción. La Constitución de la República del Ecuador (2008), establece el derecho de la población a un ambiente sano y equilibrado, así como la obligación del Estado de conservar la biodiversidad y prevenir la degradación ambiental. Asimismo, el Código Orgánico del Ambiente (COAM) y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) disponen que los GAD tienen la facultad de definir políticas ambientales, formular planes de ordenamiento territorial y promover la conservación de ecosistemas estratégicos.

Las ACUS representan una respuesta concreta a las amenazas ambientales que enfrentan los ecosistemas ecuatorianos, tales como la deforestación, la fragmentación de hábitats, la expansión de la frontera agropecuaria, el cambio de uso del suelo y la contaminación de fuentes hídricas. Al establecerse bajo un esquema de planificación territorial, estas áreas permiten armonizar la conservación con las actividades productivas locales, promoviendo modelos de desarrollo compatibles con la sostenibilidad ambiental.

El cantón Archidona ha asumido este reto, por ello la creación del Área de Conservación y Uso Sustentable "Guacamayos – Inchillaqui" responde a la necesidad de proteger ecosistemas de alto valor ecológico, que son esenciales para la conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos. Esta iniciativa se enmarca dentro de la planificación territorial del cantón y busca consolidar un modelo de gestión que garantice la sostenibilidad de los recursos

naturales, beneficiando tanto a las comunidades locales como al equilibrio ambiental de la región.

La declaratoria del ACUS Guacamayos – Inchillaqui como herramienta de planificación y gestión adecuadas, permitirá su consolidación como figuras efectivas de conservación. Para ello, es fundamental articular esfuerzos entre los distintos niveles de gobierno, las comunidades locales, las organizaciones de la sociedad civil y la academia, asegurando que estas áreas cuenten con estrategias de manejo sostenibles y mecanismos de financiamiento a largo plazo.

El ACUS Guacamayos – Inchillaqui es una estrategia clave conservación, ofreciendo una alternativa viable y efectiva para la protección del patrimonio natural del Cantón Archidona. La experiencia acumulada en el país demuestra que estas áreas pueden contribuir significativamente a la conservación de la biodiversidad, al fortalecimiento de la gobernanza territorial y al desarrollo de modelos sostenibles de uso de los recursos naturales. La consolidación de la ACUS "Guacamayos – Inchillaqui" representa una oportunidad estratégica para el cantón Archidona, al integrar la conservación con el desarrollo territorial y el bienestar de la población.

#### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el Art. 3 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es uno de los deberes primordiales del Estado el de proteger el patrimonio natural y cultural del país

**Que,** el Art. 12 de la Constitución de la República del Ecuador determina: El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida;

**Que,** el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador determina: 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*.

**Que,** el Art. 66 numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador determina: El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

**Que,** el Art. 71 *ibidem* menciona: La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos (...);

**Que**, el Art. 72 ibidem determina: La naturaleza tiene derecho a la restauración. Esta restauración será independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados (...);

**Que**, el Art. 225 numeral 2 ibidem determina El sector público comprende. - “Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”;

**Que**, el Art. 226 ibidem, establece: 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. 227 ibidem, establece: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que**, el Art. 238 ibidem, determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...);

**Que**, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, además ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el Art. 264 ibidem determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...);

**Que**, el Art. 395 ibidem en su numeral 1 determina: El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras. (..);

**Que,** el Art. 405 ibidem establece: El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión. (...);

**Que,** el Artículo 406 de la Constitución establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros;

**Que,** el Artículo 409 inciso primero de la Constitución establece que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

**Que,** el Artículo 411 de la Constitución establece que el Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua;

**Que,** el Artículo 414 de la Constitución dispone que el Estado adoptará medidas adecuadas y transversales para la mitigación del cambio climático, mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo;

**Que,** el Artículo 5 del Código Orgánico del Ambiente establece el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, lo cual comprende: “1. La conservación, manejo sostenible y recuperación del patrimonio natural, la biodiversidad y todos sus componentes, con respeto a los derechos de la naturaleza y a los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades. 2. El manejo sostenible de los ecosistemas, con especial atención a los ecosistemas frágiles y amenazados tales como páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos, manglares y ecosistemas marinos y marinos-costeros”;

**Que,** el Artículo 27 del Código Orgánico Ambiental reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental en el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes, el ejercicio

de las facultades en concordancia con las políticas y normas emitidas por los Gobiernos Autónomos Provinciales y la Autoridad Ambiental Nacional: 1.- Dictar la política pública ambiental local; (...) 14.- Insertar criterios de cambio climático en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación cantonal de manera articulada con la planificación provincial y las políticas nacionales;

**Que**, el Artículo 37 del Código Orgánico Ambiental señala que "las áreas protegidas serán espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán incorporar las áreas protegidas a sus herramientas de ordenamiento territorial"; determina que el Subsistema Autónomo Descentralizado se compone de las áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que la Autoridad Nacional haya declarado como tales, las cuales se incorporarán al mencionado subsistema;

**Que**, el Artículo 105 del Código Orgánico Ambiental al hablar de las categorías para el ordenamiento territorial establece que, con el fin de propender a la planificación territorial ordenada y la conservación del patrimonio natural, las siguientes categorías deberán ser tomadas en cuenta e incorporadas obligatoriamente en los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados:

1. Categorías de representación directa. Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
2. Categoría de ecosistemas frágiles. Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales; y,
3. Categorías de ordenación. Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración.

**Que**, el Art. 4 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, menciona: d) La conservación, recuperación y restauración de la naturaleza, el mantenimiento de la biodiversidad y el manejo sostenible y sustentable de los ecosistemas (...);

**Que**, el Art. 6 del COOTAD, determina sobre la Garantía de autonomía lo siguiente: "Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República";

**Que**, el Art. 54 ibidem, determina: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus

competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...);

**Que**, el Art. 55 ibidem, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas (...);

**Que**, el Art. 56 ibidem, sobre el Concejo municipal, establece lo siguiente: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal”;

**Que**, el Art. 57 ibidem, sobre el las atribuciones del Concejo municipal: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el Artículo 285 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados de cualquier nivel podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración, y que cuando se realice entre gobiernos autónomos descentralizados de distintos niveles se denominarán consorcios;

**Que**, el Artículo 286 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa que los consorcios son entidades de derecho público con personalidad jurídica para el cumplimiento de los fines específicos determinados de manera expresa en el convenio de creación;

**Que**, el Artículo 296 inciso primero del COOTAD establece que: “El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que

posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones”;

**Que**, el Artículo 297 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitano a definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos y definir los programas y proyectos que concreten estos propósitos;

**Que**, el Artículo 322 del COOTAD establece que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

**Que**, el artículo 26 de la LOPICTEA en su inciso tercero, establece que, “los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, parroquiales y de las circunscripciones territoriales indígenas serán insumos obligatorios básicos para la formulación del Plan Integral de la Amazonia, en función de los cuales se realizará el análisis de brechas de cobertura de política pública y deberán estar articulados a la Planificación Nacional incluida la Estrategia Territorial Nacional.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona con la finalidad de proteger y usar de manera sustentable los recursos naturales con participación social, ha impulsado la conservación y protección de ecosistemas importantes para lo que ha establecido el ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DEL RIO MISAHUALLI DEL CANTÓN ARCHIDONA, con una extensión de 4.361,94 hectáreas, mediante Ordenanza No. 037 – GADMA de 11 de abril de 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No 1032 de 22 de mayo de 2017.

**Que**, en el artículo 1 de la Ordenanza No. 037 – GADMA de 11 de abril de 2017, se establece la creación, denominación y límites del Área Ecológica de Conservación Municipal, Cuenca Alta del Río Misahualli del Cantón Archidona, con una superficie de 4.361,94 hectáreas y en la jurisdicción político administrativa de la parroquia Cotundo, Cantón Archidona.

**Que**, mediante Memorando GADMA-DTC-2025-0136-M, de fecha 21 de febrero de 2025, suscrito por el Ing. Darwin Javier Licuy – Director de Turismo y Cooperación, remite a la Lcda. Amada Grefa Tapuy – Alcaldesa, el Proyecto de Ordenanza del Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) Municipal, para su conocimiento y tramite pertinente;

**Que**, mediante Providencia Nro. GADMA-SGC-2025-0017-P, de fecha 14 de abril de 2025, suscrito por el Abg. Félix Grefa – Secretario General del GADMA, por disposición de la Sra. Alcaldesa, convoca a Sesión Ordinaria No. 095, para el miércoles 16 de abril de 2025, se establece en el punto sexto. – Primer Debate: Proyecto de Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que creó área ecológica de conservación municipal, cuenca alta del río Misahualli del Cantón Archidona;

**Que**, mediante Resolución de Concejo Nro. 183, el Pleno del Concejo Municipal resuelve: 1.- APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREÓ ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DEL RIO MISAHUALLI DEL CANTÓN ARCHIDONA. 2.- REMITIR A LA COMISIÓN PERMANENTE DE AMBIENTE, TURISMO Y PRODUCCIÓN PARA SU ANÁLISIS Y POSTERIOR INFORME FINAL: EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE CREÓ ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DEL RIO MISAHUALLI DEL CANTÓN ARCHIDONA, PARA SU SEGUNDO DEBATE Y APROBACIÓN EN EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

**Que**, mediante Resolución Nro. 009 de fecha 02 de febrero de 2026 la Comisión Permanente de Ambiente, Turismo y Producción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona resuelve: (...) Una vez que se cuente con el informe jurídico favorable del Procurador Síndico, esta Comisión sugiere al Pleno del Concejo Municipal del Cantón Archidona que se incluya en el orden del día para su conocimiento, análisis y resolución en segundo y definitivo debate, el Proyecto de Ordenanza que Crea el Área de Conservación y Uso Sustentable “Acus” Guacamayos – Inchillaqui, en el cantón Archidona. (...);

**Que**, mediante Providencia Nro. GADMA-SGC-2025-0009-P, de fecha 02 de marzo de 2026, suscrito por el Abg. Félix Grefa – Secretario General del GADMA, por disposición de la Sra. Alcaldesa, convoca a Sesión Ordinaria Nro. 140, para el miércoles 04 de marzo de 2026, se establece en el punto sexto. – Segundo debate: Proyecto de Ordenanza que Crea el Área de Conservación y Uso Sustentable “ACUS” Guacamayos – Inchillaqui, en el Cantón Archidona;

En uso de las atribuciones previstas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**EXPIDE:****LA ORDENANZA QUE CREA EL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE “ACUS”  
GUACAMAYOS – INCHILLAQUI, EN EL CANTÓN ARCHIDONA****CAPÍTULO I****DE LA CREACIÓN, OBJETIVO, DEFINICIÓN, FINALIDAD Y ÁMBITO DE  
APLICACIÓN**

**Art. 1.- Créase.** - El Área de Conservación y Uso Sostenible Municipal Guacamayos – Inchillaqui (ACUS-GI), ubicada en las parroquias Archidona y Cotundo, Cantón Archidona.

**Art. 2.- Objetivo.** - Declarar en el ámbito jurisdiccional de las parroquias Cotundo y Archidona, un área de conservación y uso sustentable municipal, orientada a conservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados, proteger la biodiversidad y prioritariamente aquellos espacios de importancia ecológica asociados al recurso hídrico, que permitan establecer conectividad ecológica y recuperar áreas degradadas para el mantenimiento de los servicios ecosistémicos y manejar de forma sustentable los recursos naturales que son parte de los sistemas de producción del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos – Inchillaqui

El Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) se ha determinado objetivamente, considerando lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, con un análisis técnico de los vacíos de conservación, zonas de recarga hídrica, ecosistemas frágiles, áreas destinadas a conservación, que consienta el ordenamiento y planificación territorial orientada hacia la restauración de paisajes y favorezcan la conectividad ecológica, como un medio para la construcción de paisajes resilientes.

**Art. 3. Definición de Área de Conservación y Uso Sustentable “ACUS”.-** Para efectos de esta ordenanza, se entiende que un ACUS, es un área de importancia local creada por el Gobiernos Autónomos Descentralizados, comunidades o propietarios privados, cuyo fin es la conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentables para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que beneficien a la vida humana.

Serán Áreas de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad aquellos predios de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, de las comunidades o de personas naturales o jurídicas que aporten a la conservación de la biodiversidad.

**Art. 4. Finalidad.** - La finalidad del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos – Inchillaqui estará orientada principalmente a:

- a. Promover la conservación, protección, y restauración de ecosistemas frágiles y amenazados, prioritariamente aquellos espacios de sensibilidad ecológica asociados al recurso hídrico definidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Archidona, sus actualizaciones y los que técnicamente se recomienden en el plan de manejo del área;
- b. Promover en el ámbito de sus competencias, medidas que contribuyan a enfrentar los efectos del cambio climático y aumenten la resiliencia de los sistemas sociales y ambientales del cantón.
- c. Contribuir con el ordenamiento territorial orientado a una planificación articulada entre los distintos niveles de gobierno, así como con las distintas instancias públicas, especialmente con la Autoridad Agraria Nacional y Autoridad Ambiental Nacional respecto de las áreas de conservación presentes en el cantón Archidona;
- d. Fortalecer el funcionamiento de las iniciativas comunitarias en torno a la gestión sostenible de los recursos naturales;
- e. Fortalecer, impulsar y fomentar las prácticas de conservación y manejo sustentable de los recursos naturales implementadas por los diferentes actores sociales que se encuentren en el ACUS Guacamayos - Inchillaqui;
- f. Gestionar los mecanismos técnicos, científicos, políticos, legales, financieros necesarios para asegurar en el largo plazo el manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui;
- g. Promover y fortalecer las prácticas de manejo sustentable de los sistemas de producción local, las cuales serán normadas para hacer una agricultura y ganadería sustentable amigable con el ambiente;
- h. Garantizar el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, bienes y servicios ecosistémicos en el marco de la legislación nacional; y,

**Art. 5.- Ámbito de Aplicación.** - Esta ordenanza se aplicará en el territorio que comprende el Área de Conservación y Uso Sustentable denominado “Guacamayos - Inchillaqui”, que se encuentra delimitada y singularizada en el Art. 6 de la presente ordenanza, dentro de la jurisdicción del Cantón Archidona, parroquias Archidona y Cotundo.

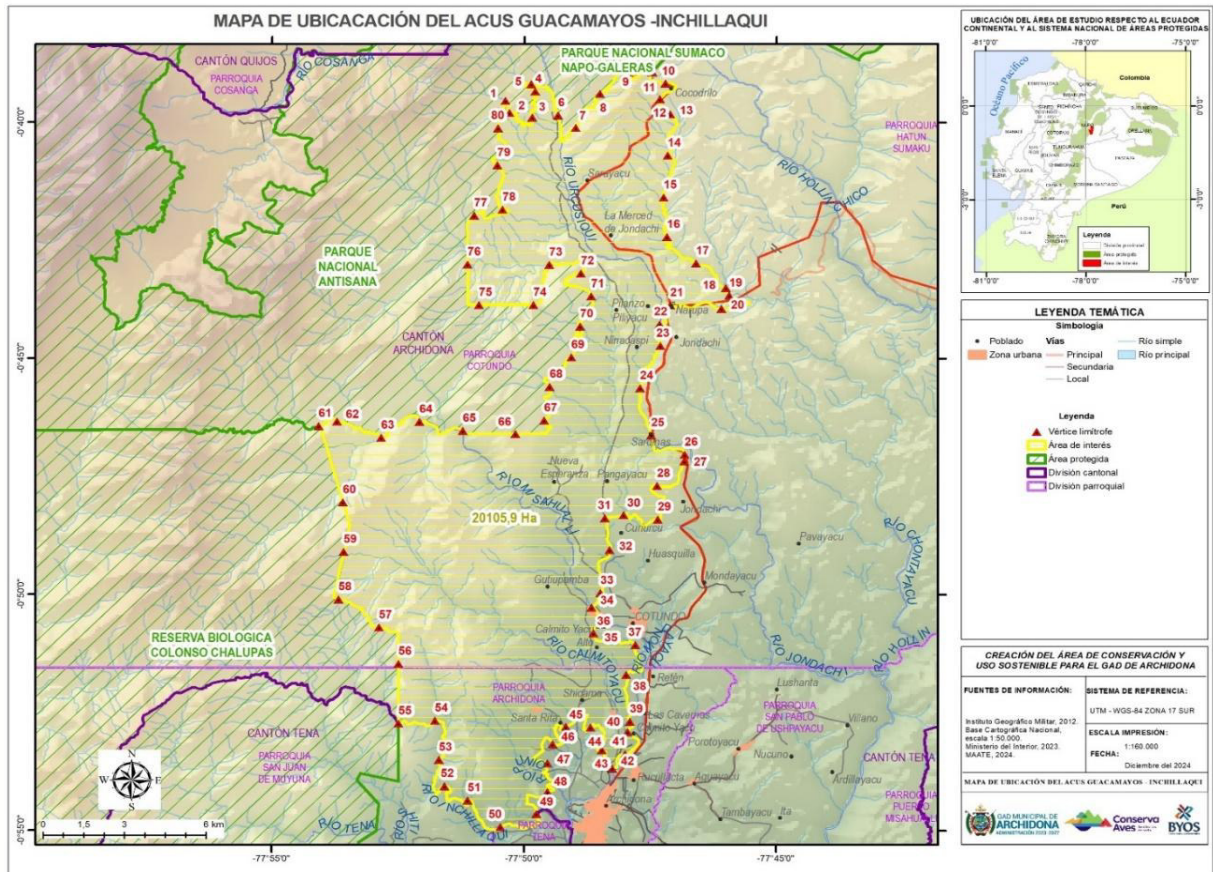
**Art 6.- Ubicación y límites del ACUS .-** Los límites del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos – Inchillaqui (ACUS - GI) son singularizados a través del respectivo cuadro de coordenadas y vértices correspondientes y el mapa que constan a continuación:

Vértice	Coordenada en X (UTM Z 17 S - Datum WGS 84	Coordenada en Y (UTM Z 17 S - Datum WGS 84	Dirección en grados, grados	Distancia en kilómetros (hasta el 'próximo vértice)	Distancia en línea recta en km. (hasta el 'próximo vértice)
<b>NORTE</b>					
1	851.827,83	9.927.037,12	163,11	0,525	0,491
2	851.970,39	9.926.567,58	101,52	2,001	0,862
3	852.815,21	9.926.395,47	6,04	2,001	1,023
4	852.922,81	9.927.412,35	331,06	2,001	0,314
5	852.770,91	9.927.687,02	140,79	2,001	1,563
6	853.759,16	9.926.475,88	126,6	2,001	0,821
7	854.418,04	9.925.986,54	34,13	2,001	1,598
8	855.314,86	9.927.309,71	41,03	1,599	1,343
9	856.196,54	9.928.322,95	98,43	1,360	1,048
10	857.232,90	9.928.169,40	132,61	0,907	0,667
<b>ESTE</b>					
11	857.723,55	9.927.717,99	199,12	1,217	0,637
12	857.514,87	9.927.116,10	148,36	0,760	0,715
13	857.889,84	9.926.507,61	183,35	2,001	1,604
14	857.796,08	9.924.906,20	184,82	2,001	1,649
15	857.657,63	9.923.263,05	175,56	2,001	1,552
16	857.777,78	9.921.716,08	133,77	2,001	1,484
17	858.849,64	9.920.689,16	131,42	1,645	1,448
18	859.935,77	9.919.731,04	156,83	0,356	0,336
19	860.067,95	9.919.422,21	209,39	2,001	0,584
20	859.781,56	9.918.913,81	273,97	2,072	1,894
21	857.891,70	9.919.045,05	207,71	0,984	0,844
22	857.499,22	9.918.297,95	178,31	0,937	0,840
23	857.524,05	9.917.458,64	204,37	1,957	1,804
24	856.779,73	9.915.815,58	167,58	1,962	1,891

Vértice	Coordenada en X (UTM Z 17 S - Datum WGS 84)	Coordenada en Y (UTM Z 17 S - Datum WGS 84)	Dirección en grados, grados	Distancia en kilómetros (hasta el 'próximo vértice)	Distancia en línea recta en km. (hasta el 'próximo vértice)
25	857.186,47	9.913.968,47	121,43	1,926	1,449
26	858.422,90	9.913.212,71	181,84	0,268	0,265
27	858.414,40	9.912.947,48	226,42	1,744	1,396
28	857.403,24	9.911.985,27	178,58	2,001	1,316
29	857.435,78	9.910.669,47	278,32	2,001	1,277
30	856.172,64	9.910.854,28	259,19	0,700	0,696
31	855.489,29	9.910.723,78	172,04	1,317	1,259
32	855.663,76	9.909.476,70	191,66	2,001	1,715
33	855.317,01	9.907.797,02	209,32	0,675	0,643
34	855.002,22	9.907.236,63	153,07	0,800	0,739
35	855.336,94	9.906.577,68	217,9	0,518	0,445
36	855.063,29	9.906.226,20	106,48	2,001	1,610
37	856.607,29	9.905.769,42	196	2,001	1,207
38	856.274,62	9.904.609,17	175,91	2,001	1,840
39	856.405,89	9.902.773,67	191,77	0,590	0,413
40	856.321,63	9.902.369,40	185,88	1,368	0,868
41	856.232,73	9.901.506,26	221,01	0,883	0,737
42	855.749,19	9.900.950,27	332,36	1,131	0,810
<b>SUR</b>					
43	855.373,60	9.901.667,50	334,86	2,001	0,970
44	854.961,44	9.902.545,68	272,01	2,001	0,917
45	854.045,01	9.902.577,83	215,61	2,001	0,836
46	853.558,19	9.901.898,06	194,39	2,001	0,767
47	853.367,60	9.901.155,37	179,85	2,001	1,126
48	853.370,46	9.900.029,21	205,23	1,959	0,945
49	852.967,50	9.899.174,03	248,77	2,042	1,425
50	851.639,01	9.898.657,82	310,64	2,001	1,596
51	850.428,25	9.899.697,05	303,02	2,001	1,018

Vértice	Coordenada en X (UTM Z 17 S - Datum WGS 84	Coordenada en Y (UTM Z 17 S - Datum WGS 84	Dirección en grados, grados	Distancia en kilómetros (hasta el 'próximo vértice)	Distancia en línea recta en km. (hasta el 'próximo vértice)
52	849.574,93	9.900.251,69	349,19	2,001	1,057
53	849.376,56	9.901.290,13	354,4	2,001	1,532
54	849.227,16	9.902.815,13	265,57	1,671	1,348
55	847.883,22	9.902.711,08	0,07	2,330	2,330
<b>OESTE</b>					
56	847.885,99	9.905.040,61	333,14	2,000	1,587
57	847.168,70	9.906.456,71	306,31	2,000	1,860
58	845.670,12	9.907.557,81	6,12	2,000	1,861
59	845.868,62	9.909.408,05	359,14	2,000	1,943
60	845.839,55	9.911.350,90	343,3	3,157	3,110
61	844.945,94	9.914.329,28	75,31	0,844	0,703
62	845.625,89	9.914.507,56	111,21	2,000	1,741
63	847.248,79	9.913.877,60	66,4	2,000	1,542
64	848.662,16	9.914.494,95	102,71	2,001	1,628
65	850.250,14	9.914.136,94	93,3	2,001	1,945
66	852.191,79	9.914.025,15	63,87	2,001	1,182
67	853.253,14	9.914.545,89	8,66	2,001	1,328
68	853.453,06	9.915.858,59	34,41	2,001	1,403
69	854.246,08	9.917.016,22	15,5	2,001	1,250
70	854.580,10	9.918.220,39	18,86	2,001	1,254
71	854.985,41	9.919.406,97	336,6	2,001	0,961
72	854.603,87	9.920.288,67	286,36	2,001	1,215
73	853.438,08	9.920.630,80	200,52	2,001	1,678
74	852.849,73	9.919.059,10	270	2,001	2,001
75	850.849,14	9.919.059,11	345,19	2,001	1,645
76	850.428,65	9.920.649,75	7,22	2,001	1,921
77	850.670,14	9.922.555,23	77,42	2,001	1,079
78	851.723,55	9.922.790,39	353,67	2,001	1,738

Vértice	Coordenada en X (UTM Z 17 S - Datum WGS 84)	Coordenada en Y (UTM Z 17 S - Datum WGS 84)	Dirección en grados, grados	Distancia en kilómetros (hasta el 'próximo vértice)	Distancia en línea recta en km. (hasta el 'próximo vértice)
79	851.531,96	9.924.518,16	0,81	2,001	1,451
80	851.552,61	9.925.969,43	14,45	1,475	1,103



## CAPÍTULO II

### ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y MANEJO

**Art 7. Derechos Originados y Derechos Adquiridos.-** La presente declaratoria reconoce en forma general, los derechos originados en títulos de propiedad y los derechos adquiridos por posesión en el territorio comprendido dentro de los límites del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, sin embargo, establece regulaciones de acceso, uso y aprovechamiento de los recursos naturales, las mismas que se establecen en el Plan de Manejo y se atenderán a lo dispuesto en esta ordenanza, a las leyes respectivas de la materia y al régimen comunitario sí fuese pertinente.

Los territorios comunales que son parte o en el futuro llegaren a integrarse al ACUS, seguirán manteniendo sus derechos en función de la Constitución, normas y leyes que las rigen y las amparan.

**Art. 8. Zona de Amortiguamiento.** - Existirá una zona de amortiguamiento que será definida en el Plan de Manejo cuya función es minimizar y evitar la presión e impactos negativos de actividades de desarrollo de la población colindante al ACUS Guacamayos - Inchillaqui.

**Art. 9. Categoría de Manejo.** - Para su manejo y administración el área se sujetará a la categoría de manejo de Área de Conservación y Uso Sustentable, por lo que garantizará los derechos de la naturaleza e implementará como una categoría de ordenamiento territorial orientado a la protección de fuentes de agua y ecosistemas frágiles asociados, que permitirá, con base a la participación social, conservar y aprovechar sustentablemente bienes y servicios ecosistémicos.

**Art. 10.- Uso y Manejo de los Recursos Naturales.** - En el ACUS Guacamayos - Inchillaqui objeto de esta ordenanza, las modalidades de uso y manejo de los recursos naturales estarán orientadas a:

- a) Adoptar prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de los ecosistemas y recursos naturales existentes especialmente en lo relativo a la fauna y flora nativa, recursos hídricos, de manera que aporten al mantenimiento de la viabilidad ecológica, la funcionalidad hídrica, así como a la generación de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas y la protección de muestras significativas del patrimonio natural del cantón;
- b) Generar un modelo de desarrollo equitativo y ecológicamente sustentable que procure la cogestión comunitaria, además de recuperar saberes y prácticas ancestrales, así como la incorporación de formas de trabajo con la tierra de manera orgánica, manejo de especies nativas, aprovechamiento de productos no maderables y sistemas de producción que aumenten la diversidad de cultivos, sin afectar la integridad de los ecosistemas;
- c) Usar sustentablemente los recursos naturales en las actividades de producción, manejo, agregación de valor y comercialización con principios de buenas prácticas ambientales y comercio justo. A través del fortalecimiento de capacidades locales de los bioemprendimientos y actividades científicas e investigación de flora y fauna; y,
- d) La restauración de ecosistemas, mantenimiento de servidumbres ecológicas, investigación y monitoreo ambiental, educación ambiental, turismo ecológico y cultural, protección de las fuentes de agua y sus contornos.
- e) Las actividades agroproductivas sustentables de la población local, corresponderán con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia y Cantón, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), el Plan de Manejo del área y demás normas que sean aplicables.

**Art. 11.- Gestión, Administración y Manejo.** - El seguimiento y monitoreo relacionados con la gestión, administración y manejo del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos - Inchillaqui, será realizado por la Dirección de Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgo del GAD Municipal de Archidona o quien haga sus veces con el apoyo y cogestión de las comunidades e instancias locales. Se registrará por

las disposiciones el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico del Ambiente, el Plan de Manejo del ACUS y demás normas que sean aplicables.

**Art. 12. Dominio de las propiedades.** - En los espacios territoriales del Área de Conservación y Uso Sustentable, los legítimos propietarios y/o poseedores podrán seguir ejercitando sus derechos, al igual que la administración y manejo de sus correspondientes propiedades. Los derechos de propiedad o posesión de los predios que forman parte del ACUS no se afectan a través de la creación de esta área.

**Art. 13. Gestión de Recursos Naturales** - Los propietarios y poseedores están obligados a observar lo dispuesto en la normativa local y nacional vigente en la que se regula la protección, gestión y uso de los recursos naturales; así como los tratados e instrumentos internacionales en materia ambiental de aplicación inmediata de los cuales el Ecuador es suscriptor.

**Art. 14. Estudio de Alternativas de Manejo.** - La Dirección de Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos del GAD Municipal de Archidona, con el apoyo y asesoramiento técnico del Grupo Asesor Técnico, definirá el Estudio de Alternativas de Manejo y elaborará y emitirá el correspondiente Plan de Manejo.

**Art. 15. Coherencia Plan de Manejo.** - El referido plan de manejo, deberá mantener coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Archidona, y su correspondiente PUGS.

**Art. 16. Contenido del Plan de Manejo.** - El plan de manejo elaborado se constituye en la herramienta técnica operativa y de gestión del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, que necesariamente deberá contener, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Actividades permitidas de conformidad a la zonificación establecida en el Plan de Manejo para el espacio territorial del ACUS Guacamayos - Inchillaqui;
- b) Actividades no permitidas por la naturaleza del ACUS Guacamayos - Inchillaqui;
- c) En los predios de propiedad o posesión ubicados al interior del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, considerará el uso del suelo en correspondencia al Plan de Manejo, PDOT y PUGS; y,
- d) Planes, Programas y proyectos, para el cumplimiento de los objetivos de manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui y de la presente Ordenanza.

**Art. 17. Actualización del Plan de Manejo.** - La Dirección de Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos, o quine hiciere sus veces, actualizará cada 4 años o de conformidad a las necesidades operativas y a las recomendaciones técnicas, acogiéndose a la normativa ambiental vigente y en correspondencia a la actualización del PDOT.

**Art. 18. Cumplimiento del plan de manejo.** - Las disposiciones contenidas en el plan de manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui son de cumplimiento obligatorio

para toda persona natural y jurídica en el ámbito territorial del ACUS. Conforme a las competencias asignadas, el incumplimiento por acción u omisión a dichas disposiciones se considera una infracción administrativa.

**Art. 19. Zonificación del Plan de Manejo.** - El plan de manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui identificará, priorizará y determinará zonas de uso y ocupación del suelo con fines de conservación, prevaleciendo el interés general sobre el particular y en articulación con el PDOT y PUGS.

**Art. 20.- Criterios para la Zonificación del "ACUS - Guacamayos - Inchillaqui.** - La Zonificación del ACUS considerará las fuentes y zonas de recarga hídrica u otros sitios de importancia natural, ecosistemas frágiles y demás componentes prioritarios para la conservación, mediante la aplicación de al menos los siguientes criterios:

- a) Aptitud del suelo;
- b) Importancia forestal;
- c) Cobertura vegetal;
- d) Importancia hídrica;
- e) Interés colectivo;
- f) Servicios ambientales e importancia para la conservación de la biodiversidad; y,
- g) Amenaza a la integridad ecológica.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN AMBIENTAL**

**Art. 21. Comité de Gestión ambiental.** - El Comité de Gestión Ambiental se conforma, como un órgano de toma de decisiones y apoyo técnico al GAD Municipal de Archidona para la implementación de las acciones a desarrollarse en el ACUS Municipal.

**Art 22. Integración del Comité de Gestión.** - El Comité de Gestión estará integrado por:

##### Comité Directivo

- a) Alcalde/sa del GAD Municipal de Archidona o su delegado, quién lo presidirá.
- b) Presidente del Gobierno Autónomos Descentralizado Parroquial de Cotundo o su delegado.
- c) Director/a de Pueblos, Nacionalidades, Cultura y Deportes o quien haga sus veces del GAD Municipal de Archidona.
- d) Presidente de la Comisión permanente de Ambiente, turismo y producción del GAD Municipal.
- e) Representante o coordinador de las organizaciones de segundo grado que tenga injerencia en el área de influencia del territorio del ACUS Guacamayos - Inchillaqui o su delegado.

- f) Director/a de Fomento Productivo, Riego y Drenaje del GAD Provincial de Napo o su delegado.
- g) Director/a de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Napo o su delegado.
- h) Director/a de Planificación del GAD Municipal de Archidona

Un técnico designado (a) por la Dirección de Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos del GAD Municipal de Archidona, quien actuará como secretario del comité de gestión y del grupo asesor técnico, con voz afirmativa, pero sin voto en las sesiones del Comité Directivo.

Se conformará el grupo Asesor técnico para apoyo al comité de gestión.

#### Grupo Asesor Técnico

- a) Director/a de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Archidona o su delegado, o quien haga sus veces quién lo presidirá.
- b) Director/a de la Dirección de Turismo y Cooperación del GAD Municipal de Archidona o su delegado, o quien haga sus veces.
- c) Representante de las Juntas de Agua de las comunidades asentadas en el ACUS Guacamayos – Inchillaqui.
- d) Representante de los propietarios privados que están en el área de influencia del territorio de ACUS Guacamayos – Inchillaqui.
- e) Representante de las áreas protegidas que colindan con el ACUS Guacamayos – Inchillaqui.
- f) Representante de la Academia
- g) Representante de las organizaciones de cooperación nacional y/o internacional.
- h) Director/a del FODESNA (Fondo de Agua de Napo) o su delegado.
- i) Coordinador cantonal de la Mesa de Turismo y bioeconomía de Archidona o su delegado.
- j) Representante de la Autoridad Agraria Nacional -Zonal

Las funciones y objetivos del grupo Asesor Técnico están dirigidos a brindar asistencia especializada permanente que requiera la administración del ACUS Municipal, y a coordinar las actividades que realizan en la zona las organizaciones no gubernamentales, universidades, estaciones científicas u otras entidades afines.

**Art. 23. Funciones del Comité de Gestión.** - Sin perjuicio de las tareas que puedan ser establecidas en el Reglamento correspondiente para la operatividad del Comité de Gestión del ACUS Municipal, serán funciones de este:

- a) Aprobar el Plan de Manejo, Plan de Sostenibilidad Financiera, el Plan Operativo Anual del ACUS Municipal y reglamento
- b) Apoyar a la administración del ACUS Municipal en tareas de control y vigilancia.
- c) Conocer y recomendar sobre planes y proyectos que puedan ejecutarse en el ACUS Municipal

- d) Proponer alternativas de gestión aplicables para la obtención de presupuestos a ejecutarse en el ACUS Municipal.
- e) Asegurar la participación democrática de todos sus miembros.
- f) Apoyar la gestión integral de los recursos hídricos.
- g) Conocer y debatir sobre controversias que se generen entre los actores y sus competencias e interceder ante las autoridades competentes, para lograr una gestión articulada y coordinada entre los diferentes niveles de gobierno en relación con el objetivo de esta ordenanza y del Plan de Manejo del ACUS Municipal.
- h) Con el apoyo del grupo asesor técnico gestionar proyectos para el financiamiento a través de la cooperación nacional e internacional.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA

**Art. 24. Principios de la Participación Social y Comunitaria en el “ACUS – Guacamayos - Inchillaqui”.** - Para la gestión del ACUS se promoverá la participación de los actores locales bajo principios de cogestión y corresponsabilidad, así como en los procesos de consulta que se llevarán a cabo.

**Art. 25. Intercambio de conocimientos con actores locales.** - Se generará intercambio de conocimientos entre los actores locales para la gestión del ACUS y de los recursos hídricos y naturales asociados al área, principalmente entre el GAD Municipal del cantón Archidona, GAD Parroquial de Cotundo y las instancias comunitarias representativas, sea a nivel nacional, provincial, cantonal o parroquial.

**Art. 26. Corresponsabilidad.** - La presente declaratoria, reconoce el rol que desempeña la población de las comunidades del cantón, como corresponsables en la conservación y protección de los ecosistemas identificados en el contexto geográfico del área del ACUS Guacamayos – Inchillaqui.

#### CAPÍTULO V

##### SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

**Art. 27. Del Plan de Sostenibilidad Financiera.**- El ACUS Municipal dispondrá de un Plan de Sostenibilidad Financiera en correspondencia al Plan de Manejo, conforme a sus competencias y el potencial aporte de recursos externos gestionados a través de instituciones gubernamentales o no gubernamentales, con el objeto de determinar el presupuesto requerido para el cumplimiento de las actividades de administración, conservación, manejo, restauración, producción sostenible (bioemprendimientos), protección y difusión de los bienes y servicios ecosistémicos, especialmente aquellos asociados al recurso hídrico y a la protección de la biodiversidad.

**Art. 28. Financiamiento del ACUS.** - En el Plan de Sostenibilidad Financiera se identificará el financiamiento para el manejo, gestión y administración del ACUS

Municipal, el cual deberá considerar las actividades planteadas en el Plan de Manejo del área, entre las cuales estarán actividades de producción sostenible; de restauración, control y vigilancia, conservación y protección de los ecosistemas para asegurar la provisión de los servicios ecosistémicos.

**Art. 29.- Asignación de Presupuesto.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona a través de la Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos o quien haga sus veces, podrá asignar recursos financieros dentro de los programas del plan operativo anual que sean vinculantes a la gestión del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Guacamayos - Inchillaqui.

**Art. 30. Fuentes de financiamiento del ACUS Guacamayos - Inchillaqui.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona podrá gestionar otras fuentes de financiamiento con actores naturales y/o jurídicos, tanto públicos como privados, mediante esquemas de autogestión y compensación; y, de organizaciones de Cooperación Internacional por medio de la presentación de proyectos.

**Art. 31. Articulación de acciones.** - El GAD Municipal de Archidona articulará con el GAD Provincial de Napo, acciones orientadas al fomento productivo y gestión de recursos hídricos en correspondencia al Plan de Manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui.

## CAPITULO VI

### DE LOS INCENTIVOS

**Artículo 32. Incentivos implementados por el GAD Municipal de Archidona.** Para la adecuada gestión y manejo del ACUS Guacamayos - Inchillaqui y la protección del patrimonio natural, con el fin de estimular, compensar y reconocer acciones humanas que directa o indirectamente beneficien la conservación, restauración y preservación de los ecosistemas y los servicios ambientales asociados, con base a voluntad política, legislación local, competencias exclusivas y cumpliendo con los procedimientos establecidos en las leyes vigentes, podrá:

1. Los bienes inmuebles reconocidos o que estén dentro del ACUS GI, podrán acogerse a la exoneración del pago del impuesto a propiedad rural en los términos del artículo 520 del COOTAD.
2. Dotar de asistencia técnica, gestión de proyectos en temas de fortalecimiento organizativo, usos sostenibles de la biodiversidad, agroecología, conservación y restauración ambiental, etc., dirigida a los habitantes en el interior del ACUS GI y en su zona de amortiguamiento;
3. Facilitar el acceso a incentivos nacionales de conservación, entre otros.
4. Otros incentivos que puedan crearse.

## CAPÍTULO VII

### DE LAS INFRACCIONES, JUZGAMIENTO, REPARACIÓN.

**Art. 33.- De la Responsabilidad Objetiva.** - Una vez constatada objetivamente la relación entre la conducta infractora y el daño o riesgo causados, se sancionará al responsable, sin perjuicio de que, paralelamente, se entablen en su contra las acciones judiciales que sean pertinentes.

**Art. 34. Infracciones.** - Son infracciones dentro del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, las siguientes:

- a) Las actividades que contravengan las regulaciones de uso de suelo dispuestas en el PDOT, PUGS y en la zonificación del plan de manejo del ACUS Municipal, en particular aquellas que atenten contra la integridad de los ecosistemas, flora y fauna silvestres del ACUS Guacamayos Inchillaqui; y,
- b) En general, todas las actividades que se realicen dentro del ACUS Guacamayos Inchillaqui que infrinjan las disposiciones del plan de manejo y legislación nacional de la materia.

**Art. 36.- De las Infracciones.-** Se consideran infracciones al incumplimiento de las disposiciones previstas en la ley y esta Ordenanza, que, por acción u omisión en correspondencia al Art. 314 del Código Orgánico Ambiental, provoque riesgos o daños a la integridad del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, a sus ecosistemas frágiles, a alguno de sus componentes (agua, suelo, aire, biodiversidad, paisaje, flora, fauna); o, a su funcionalidad ecosistémica, servicios ambientales, calidad y cantidad del agua.

**Art. 37.- Del Juzgamiento.** - Por mandato legal, los funcionarios municipales de los órganos instructor y sancionador, actuarán de conformidad a las disposiciones previstas en el libro III Procedimiento especial del título I Procedimiento sancionador del Código Orgánico Administrativo.

**Art. 38. Delito Ambiental.** - Toda conducta que por su naturaleza constituya delito ambiental acorde a las disposiciones contenidas en los artículos 245 al 247 del Código Orgánico Integral Penal, el órgano administrativo competente, sin perjuicio de resolver y aplicar la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo con la denuncia correspondiente para la respectiva investigación de la autoridad con competencia en la materia.

En caso de daños ambientales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 397.1 de la Constitución, se permitirá a cualquier persona natural o jurídica, colectividad o grupo humano, ejercer las acciones legales y acudir a los órganos judiciales y administrativos, sin perjuicio de su interés directo, para obtener de ellos la tutela efectiva en materia ambiental, incluyendo la posibilidad de solicitar medidas cautelares que permitan cesar la amenaza o el daño ambiental materia de litigio.

**Art. 39.- Reparación de Daños.** - Se actuará conforme con el Art. 292 del Código Orgánico ambiental, a la reparación de los mismos cuando fuere posible, ante la autoridad ambiental nacional.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - En el marco de la planificación del desarrollo cantonal, a partir de la vigencia de esta Ordenanza el uso del suelo se sujetará a lo establecido en la Ordenanza que regula el PDOT, PUGS y la zonificación del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, así como la construcción en su interior que puedan causar mediano o alto impacto y riesgo ambiental. Queda exentas de esta Disposición, las obras de infraestructura que tengan la característica de servicio público o prioritarias para asegurar la función social y ambiental.

**SEGUNDA.** - En los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, se incorporarán los límites de la presente declaratoria en la categoría de Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal, con el fin de singularizar su vocación o aptitud de conservación de recursos naturales y de los recursos hídricos.

**TERCERA.** - EL GAD Municipal del Cantón Archidona fomentará la coordinación interinstitucional con sectores públicos y privados nacionales e internacionales para la gestión del ACUS Municipal Guacamayos - Inchillaqui.

**CUARTA.** - EL GAD Municipal del Cantón Archidona impulsará la participación y coordinación con instancias comunitarias para la gestión del ACUS Guacamayos - Inchillaqui, bajo principios de cogestión y corresponsabilidad.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - La Dirección de Ambiente, Saneamiento y Riesgos, en el plazo de 60 días contados por medio de la aprobación de la presente ordenanza, conformará el Comité de Gestión Ambiental del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos - Inchillaqui y remitir el proyecto del Reglamento para su aprobación.

**SEGUNDA.** - El Plan de Manejo del Área de Conservación y Uso Sustentable Guacamayos - Inchillaqui deberá ser elaborado en un plazo no mayor a los 120 días contados desde la vigencia de esta ordenanza.

**TERCERA:** La elaboración del Plan de Sostenibilidad Financiera se realizará con apoyo del Proyecto "CONSERVA AVES / BYOS - ACUS MUNICIPAL GUACAMAYOS

INCHILLAQUI” y su actualización con la proforma anual de recursos disponibles será responsabilidad del equipo técnico de la Dirección de Gestión Ambiental, Saneamiento y Riesgos del GAD Municipal de Archidona, y se formulará y aprobará en un plazo de 60 días, aprobado el Plan de manejo del ACUS.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.** - Una vez entrada en vigor la presente Ordenanza, queda derogada la Ordenanza No. 037 – GADMA que creó el **ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DEL RIO MISAHUALLI DEL CANTÓN ARCHIDONA**, de 11 de abril de 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No 1032 de 22 de mayo de 2017.

### DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad, conforme lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.



Firmado electrónicamente por:  
**AMADA NORMA GREFA  
TAPUY**  
Validar únicamente con FirmaEC

Mgs. Amada Grefa Tapuy  
**ALCALDESA**



Firmado electrónicamente por:  
**FELIX PATRICIO  
GREFA SHIGUANGO**  
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Félix Grefa Shiguango  
**SECRETARIO GENERAL**

**DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.** - En legal forma **CERTIFICO**: Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Nro. 095 del 16 de abril de 2025 y la sesión ordinaria del Concejo 140 del 04 de marzo de 2026, mediante Resoluciones de Concejo 183 y 258 respectivamente. - **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:  
**FELIX PATRICIO  
GREFA SHIGUANGO**  
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Félix Grefa Shiguango  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.** – Archidona, 10 de marzo de 2026, las 13h30. Por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo determinado en el artículo 248 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**



Mgs. Amada Grefa Tapuy  
**ALCALDESA**

**DIRECCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.** - Proveyó y firmó el decreto que antecede, la Señora Magister Amada Grefa Tapuy, Alcaldesa del cantón Archidona, en la hora y fecha señaladas. – **LO CERTIFICO.**



Abg. Félix Grefa Shiguango  
**SECRETARIO GENERAL**

**ARCHIDONA**  
*Construimos progreso!*

**ORDENANZA MUNICIPAL  
OM-05-2026****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana, en cumplimiento de las competencias que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), considera necesario establecer un marco normativo que regule la propiedad horizontal en el cantón Francisco de Orellana.

El cantón Francisco de Orellana, mantiene un crecimiento urbanístico importante, que exige que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como ente rector de su territorio y con su competencia exclusiva de ordenamiento territorial uso y gestión de suelo, actualice y cree cuanta herramienta técnica y jurídica sea necesaria para regular y armonizar este crecimiento urbanístico.

En el marco de la autonomía política, administrativa y financiera que la Constitución otorga a los gobiernos autónomos descentralizados, y en observancia de los principios de eficiencia, eficacia, responsabilidad y transparencia en la gestión pública, se presenta esta Ordenanza, como un instrumento legal necesario para agilizar los trámites concernientes a la propiedad horizontal.

Esta normativa busca además fortalecer la capacidad institucional y técnica del GAD Municipal de Francisco de Orellana, estableciendo procedimientos y requisitos que garanticen la seguridad jurídica con un marco legal estable y claro para los ciudadanos del cantón.

Esta Ordenanza permitirá declarar la propiedad horizontal de inmuebles del cantón Francisco de Orellana, así como la aprobación de proyectos modificatorios, declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA****CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...)*”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

**Que**, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales “*Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*”;

**Que**, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales “*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*”;

**Que**, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;

**Que**, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

**Que**, el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución de los Concejos Municipales *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;

**Que**, el literal d) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución de los alcaldes o alcaldesas *“Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

**Que**, el artículo 485 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“Régimen legal de la propiedad integrada. - El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal: para lo cual, el órgano legislativo del gobierno descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto.”*;

**Que**, el numeral 1 del artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece como atribución y obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales *“Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.”*;

**Que**, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal establece *“Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. (...)”*;

**Que**, mediante memorando No. GADMFO-DOT-2026-027 de 12 de enero de 2026 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone a consideración de la máxima autoridad del GADMFO el borrador de ordenanza denominado *“LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA.”*;

**Que**, mediante INFORME No. GADMFO-SCM-VIZC-2026-002 de fecha 13 de enero de 2026 se emitió el INFORME DE CUMPLIMIENTO DE FORMALIDADES DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA;

**Que**, mediante memorando No. GADMFO-SCM-2026-022 de fecha 15 de enero de 2026 se dispuso la conformación de comisión conjunta para análisis del proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA;

**Que**, mediante RESOLUCIÓN GADMFO-CM-2026-023 de 6 de febrero del 2026, el PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en PRIMER DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2026-005 de 4 de febrero del 2026 emitido por la Comisión Conjunta conformada por la Comisión de Legislación Control y Fiscalización y Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

**Que**, mediante RESOLUCIÓN GADMFO-CM-2026-042 de 10 de marzo del 2026, el PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2026-014 emitido por la Comisión Conjunta conformada por la Comisión de Legislación Control y Fiscalización y Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y,

En ejercicio de las competencias establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ley de Propiedad Horizontal

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas aplicables a las edificaciones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal, que regulen su planificación, construcción, uso, administración y control, así como delimitar las funciones técnicas y administrativas que corresponde ejercer a la Municipalidad en el ámbito de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en la Ley de Propiedad Horizontal, a las cuales deberán adecuarse obligatoriamente las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado.

**Artículo 2.- Ámbito.** - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán en toda la jurisdicción política administrativa del cantón Francisco de Orellana.

**Artículo 3.- Alcance.** - Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal:

- a) Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.
- b) Se podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.
- c) Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales.

El área mínima de las unidades de propiedad exclusiva será de seis metros cuadrados (6,00 m<sup>2</sup>). Las oficinas y locales comerciales deberán tener su respectiva batería sanitaria.

**Artículo 4.- Normativa.** - Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza no excluyen el fiel cumplimiento de las leyes, reglamentos, regulaciones y demás normativa vigente, aplicable a la propiedad horizontal, al ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.

Además, deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre sistemas de agua potable, alcantarillado, sistema contra incendios, energía eléctrica y de teléfonos, establecidas por los organismos competentes.

**Artículo 5.- Normas generales de servicios básicos.** - Las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las siguientes normas:

- a) Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para las áreas de uso común, tendrán un medidor independiente.
- b) En el sistema eléctrico, cada unidad contará con medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes.
- c) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas y lluvias de cada unidad se diseñarán de acuerdo con la normativa vigente, de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector general de la edificación, el que desaguará en la red de alcantarillado sanitario.
- d) Para la evacuación de basura, para las unidades que no disponen de un depósito propio, se contará con depósito común, conforme a lo establecido en la normativa ambiental aplicable.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO PRELIMINAR PARA LA DECLARACIÓN Y REGISTRO DE UN BIEN INMUEBLE BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Artículo 6.- Autorización administrativa preliminar.** - Para que el o los propietarios puedan declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar, de acuerdo con el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y esta ordenanza.

La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. Cuando este trámite deba iniciar con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.

**Artículo 7.- Requisitos para la autorización administrativa preliminar.** - Son requisitos para obtener la autorización administrativa preliminar para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal:

- a) Oficio dirigido a la primera autoridad del GADMFO, solicitando la “Autorización administrativa preliminar para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal”; suscrito por el propietario/s y responsable técnico, así como datos para notificaciones (correo electrónico – Nro. telefónico)
- b) Copias de la cédula de identidad y certificado de votación.
- c) Copia del registro profesional del responsable técnico.
- d) Certificado de viabilidad emitido por la Dirección de Riesgos del GADMFO (previa inspección).
- e) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivas, y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley.
- f) Línea de fábrica (adquirir en recaudación).
- g) Copia simple de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

- h) Original y copia del Certificado de gravámenes actualizado.
- i) Original y copia del pago del impuesto predial del año en curso.
- j) Original y copia del certificado de no adeudar al GADMFO, de todos los suscriptores de la solicitud.
- k) Formulario de aprobación de planos y permiso de construcción, debidamente autorizados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- l) Una copia de planos arquitectónicos aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- m) Cinco copias de los planos del proyecto de propiedad horizontal, en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación, con firma original del responsable técnico.
- n) Cuadro de alícuotas, suscrito por un profesional ingeniero civil o arquitecto y el propietario del inmueble. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes, privativas y útiles, con firma original del propietario y responsable técnico.
- o) CD conteniendo en digital toda la información y el emplazamiento georeferenciado en formato .dwg versión 2010.

**Artículo 8.- Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.** - El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Efectuada la solicitud del interesado, la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual la máxima autoridad del ejecutivo emitirá la resolución administrativa que contenga la autorización administrativa preliminar.
- b) Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad, la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado.
- c) La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.
- d) Es responsabilidad del registro de la propiedad del cantón remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

**Artículo 9.- Determinación del Inmueble por su naturaleza y fines.** - En la Resolución de autorización administrativa preliminar para la declaración de Propiedad Horizontal, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye la edificación, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto.

**Artículo 10.- Actualización Catastral.** - Una vez realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de declaración de Propiedad Horizontal, se procederá a la actualización catastral respectiva por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

**Artículo 11.- Informe de construcción.** - Una vez concluida la edificación; el interesado debe presentar a la municipalidad un informe técnico firmado por el responsable técnico, en el cual se especifique el fiel cumplimiento de las normas aplicables de edificabilidad y construcción contenidas en el Permiso de Construcción, dicho informe quedará sujeto a la revisión y aprobación de la municipalidad.

**Artículo 12.- Aprobación del informe de construcción presentado por el interesado.** - La Dirección de Ordenamiento Territorial emitirá el certificado de aprobación del informe de construcción presentado por el interesado, una vez emitido el informe favorable por el técnico responsable de la inspección realizada para verificar que la construcción está concluida de acuerdo a los planos aprobados.

**Artículo 13.- Planos definitivos.** - Una vez concluida la obra, los planos definitivos (as-built) arquitectónicos, estructurales y los de instalaciones a los que se refiere el artículo 10 de la Ley de

Propiedad Horizontal, se deben protocolizar y se sentará al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal razón sobre la notaría y fecha de protocolización de los planos definitivos.

Se entenderá como Planos as-built los planos (arquitectónicos, eléctricos, sanitarios y estructurales) que se levanten sobre las edificaciones construidas con la autorización administrativa preliminar, que contengan las versiones finales. Los diseños que se encuentren en los planos as-built no deberán modificar las áreas ni el cuadro de alícuotas previamente aprobados por el GAD Municipal de Francisco de Orellana.

El constructor y el promotor inmobiliario están obligados a terminar la construcción de todos los espacios comunes de los inmuebles declarados en propiedad horizontal o constituidos en condominio, antes de la entrega definitiva de la obra a los copropietarios.

**Artículo 14.- Reglamento interno.** - Para todos los propósitos legales, antes de la primera transferencia de un bien inmueble en régimen de propiedad horizontal, se debe entender que el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, constituye el reglamento interno de copropietarios, por lo que no son necesarios su protocolización, inscripción o declaración alguna.

Una vez que el bien inmueble edificado, declarado en propiedad horizontal, haya sido transferido a terceros en una proporción igual o superior al porcentaje previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, para la aprobación del reglamento interno de copropiedad, los condóminos procederán a aprobarlo, protocolizarlo e inscribirlo en el registro de la propiedad correspondiente. A partir de la fecha de inscripción del reglamento interno de copropiedad, los notarios y registradores deben precautelar el cumplimiento de las exigencias del artículo 19 de la Ley referidas al reglamento de copropiedad.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES CUYA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA TERMINADA

**Artículo 15.- Requisitos para declarar en régimen de propiedad horizontal edificaciones cuya construcción se encuentra terminada.** - Si se tratare de edificaciones concluidas con antelación, que no se sustanciaron con una autorización administrativa preliminar, se presentarán los siguientes documentos:

- a) Oficio dirigido a la primera autoridad del GADMFO, solicitando la “Autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal”; suscrito por el propietario/s y responsable técnico, así como datos para notificaciones (correo electrónico – No. telefónico)
- b) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- c) Copia del registro profesional del responsable técnico.
- d) Línea de fábrica (adquirir en recaudación).
- e) Copia simple de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- f) Original y copia del Certificado de gravámenes actualizado
- g) Original y copia del pago del impuesto predial del año en curso.
- h) Original y copia del certificado de no adeudar al GADMFO, de todos los suscriptores de la solicitud.
- i) Un juego completo de planos aprobados por la Municipalidad de la construcción existente y de existir de las modificaciones aprobadas. En los casos en que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá legalizar la construcción presentando los planos arquitectónicos de las edificaciones existentes, firmados por un Arquitecto, así como planos estructurales de las edificaciones y el estudio hidrosanitario firmados por un Ingeniero Civil.
- j) Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, contiene tres o más plantas o cinco o más unidades habitacionales o que alberguen más de 25 personas, se requiere el informe del Cuerpo de Bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios;

- k) Copia de las planillas o facturas de consumo de electricidad de cada unidad para verificar que cada unidad habitacional dispone de red eléctrica independiente.
- l) Original y copia del reglamento interno de condóminos.
- m) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivas, y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley.
- n) Una copia de planos arquitectónicos aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- o) Cinco copias de los planos del proyecto de propiedad horizontal, en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación, con firma original del responsable técnico.
- p) Cuadro de alícuotas, suscrito por un profesional ingeniero civil o arquitecto y el propietario del inmueble. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes, privativas y útiles, con firma original del propietario y responsable técnico.
- q) CD conteniendo en digital toda la información y el emplazamiento geo referenciado en formato .dwg versión 2010.

**Artículo 16.- Procedimiento para declarar en régimen de propiedad horizontal edificaciones cuya construcción se encuentra terminada.** – El procedimiento para la declaración de propiedad horizontal de edificaciones cuya construcción se encuentra terminada, se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Efectuada la solicitud del interesado, la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual la máxima autoridad del ejecutivo emitirá la resolución administrativa declarando la propiedad horizontal del bien inmueble.
- b) Extendida la resolución administrativa de declaratoria de propiedad horizontal, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad, la resolución administrativa de declaratoria de propiedad horizontal y el proyecto de propiedad horizontal aprobado.
- c) La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.
- d) Es responsabilidad del registro de la propiedad del cantón remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

**Artículo 17.- Determinación del Inmueble por su naturaleza y fines.** - En la Resolución de declaración de Propiedad Horizontal, se hará constar la naturaleza y el fin de la edificación, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto.

**Artículo 18.- Actualización Catastral.** - Una vez realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de declaración de Propiedad Horizontal, se procederá a la actualización catastral respectiva por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

## CAPÍTULO IV

### MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE UN BIEN INMUEBLE BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Artículo 19.- Modificación de los Bienes Comunes.** - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

**Artículo 20.- Modificación de los Bienes Exclusivos.** - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario, que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el reglamento interno; y, que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GADMFO; si ello fuere necesario.

**Artículo 21.- Modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal.** - Para modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Para realizar modificaciones en la fachada siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirán de la aprobación del 60% de los copropietarios.

En todos los casos anteriores, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse.

Para la realización de las obras deberá obtenerse la autorización de la respectiva municipalidad. Si se procede sin esta autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma.

**Artículo 22.- Requisitos para aprobación de modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal.** - Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben presentar los requisitos que se detallan a continuación:

- a) Oficio dirigido a la primera autoridad del GADMFO, solicitando la “autorización administrativa para modificar la declaratoria de régimen de propiedad horizontal”; suscrito por el propietario/s y responsable técnico, así como datos para notificaciones (correo electrónico – No. telefónico)
- b) Dos copias de la cédula de identidad y certificado de votación.
- c) Copia del registro profesional del responsable técnico.
- d) Línea de fábrica (adquirir en recaudación).
- e) Copia simple de la Escritura Pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- f) Original y copia del pago del impuesto predial del año en curso.
- g) Original y copia del certificado de no adeudar al GADMFO, de todos los suscriptores de la solicitud.
- h) Autorización de los copropietarios de acuerdo al Reglamento Interno y de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.
- i) Formulario de aprobación de planos y permiso de construcción, debidamente aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial (ampliatoria si aplica).
- j) Una copia de planos arquitectónicos aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- k) Cinco copias de los planos del proyecto de propiedad horizontal en los que se determinen áreas comunes y áreas privadas, con su correspondiente desagregación, con firma original del responsable técnico.
- l) Cinco juegos del cuadro de áreas, alícuotas y linderos.
- m) Cuatro juegos del reglamento interno de propiedad horizontal.
- n) Certificado actualizado de no adeudar al Municipio de todos los propietarios de las unidades que conforman la propiedad horizontal.
- o) Certificado de gravámenes, actualizado, de la totalidad de unidades que conforman la propiedad horizontal.

- p) CD con cuadro de áreas alícuotas y linderos; y, archivo digital en Autocad V.2010 del proyecto arquitectónico aprobado georreferenciado al sistema espacial del cantón Francisco de Orellana.

**Artículo 23.- Procedimiento para aprobación de modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal.** - El procedimiento para aprobación de modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Efectuada la solicitud del interesado, la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá la certificación de que el proyecto de modificatoria de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual la máxima autoridad del ejecutivo emitirá la resolución administrativa declarando la aprobación de la modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble.
- b) Extendida la resolución administrativa de aprobación de la modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble, el interesado debe realizar la protocolización de dicha modificatoria, mediante escritura pública.
- c) La escritura de modificatoria de la declaración de propiedad horizontal debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno.
- d) Es responsabilidad del registro de la propiedad de cada uno de los cantones remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Para aprobación de trámites de modificatoria de declaratorias de propiedad horizontal, aprobadas con anterioridad a la emisión de esta Ordenanza Municipal, se aplicará el procedimiento establecido en el capítulo cuarto de este cuerpo normativo.

**SEGUNDA.** - Para los casos de reformas de los actos administrativos con los cuales se aprobaron las declaratorias de propiedad horizontal, expedidos con anterioridad a la emisión de esta Ordenanza Municipal, se emitirán mediante Resolución Administrativa, conforme a esta ordenanza, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**TERCERA.** - En casos excepcionales, se podrá dejar sin efecto regímenes de Propiedad Horizontal, legalmente constituidos, contando con los informes técnicos favorables, previo a que el interesado haya cumplido con los requisitos indispensables, requisitos que serán elaborados por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMFO, informes que servirán de insumos para motivar el Informe Jurídico y acto seguido elaborar la correspondiente Resolución Administrativa, la cual, dejará sin efecto el citado régimen, se protocolizará y se mandará al Registro de la Propiedad para el registro de rigor, para lo cual debe haber la autorización de todos los condóminos, según sea pertinente.

**CUARTA.** - En todo cuanto no esté previsto en la presente Ordenanza, se aplicará la normativa legal vigente y, en caso de contradicción entre la Ordenanza y la normativa legal vigente se aplicará la jerarquía normativa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - Disponer a la Dirección de Comunicación Social la publicación de la presente ordenanza municipal en la página web institucional.

**SEGUNDA.** - Disponer a Secretaría de Concejo Municipal, gestione la publicación de la presente ordenanza municipal en el Registro Oficial.

**TERCERA.** - La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diez días del mes de marzo del dos mil veinte y seis.



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



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

**CERTIFICO:** Que “LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” fue conocida, discutida y aprobada, en primer debate, en sesión Extraordinaria Nro. 09-2026-EXT del 06 de febrero de 2026 y, en segundo debate, en sesión Ordinaria Nro. 016-2026-ORD del 10 de marzo de 2026, ello de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción. **LO CERTIFICO.** -



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

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Francisco de Orellana, a los diez días del mes de marzo del dos mil veintiséis.- **VISTOS:** Por cuanto “LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.



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

**RAZÓN:** SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: SIENTO POR TAL que la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó “LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO.** -



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

**ORDENANZA No. 004-2026****ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El ordenamiento jurídico vigente prevé la entrega de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, bajo la figura de contratos de comodato, o préstamos de uso, a favor de entidades públicas y de entidades privadas sin fines de lucro, estas últimas siempre que presten servicios públicos y que dicho servicio se relacione con una mejor prestación del servicio público y que favorezca el interés social.

La vigente Ordenanza prevé que la terminación de los contratos de Comodato por incumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo será resuelta por el Ejecutivo Municipal previo el agotamiento del procedimiento administrativo previsto en dicha Ordenanza, no obstante, existen contratos de comodato suscritos con anterioridad a la vigencia de la referida Ordenanza, en los cuales se prevé que su terminación por cualquier causal será responsabilidad del Concejo Municipal, lo cual contradice la norma vigente, en este contexto, es indispensable armonizar la Ordenanza 001-2020, para que guarde relación con lo normado.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI****CONSIDERANDO:**

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 441, sobre el "Comodato", prescribe que *"Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado."*;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 460, sobre *"Forma de los contratos"*, determina que *"Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; ... - En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. ..."*;
- Que,** el Código Civil, en el Art. 2083, dispone que *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. - Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: - 1.- Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; - 2.- Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, - 3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

- Que,** la Ordenanza No. 001-2020 de que Regula la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura del Comodato o Préstamo de Uso, emitido por el Concejo Municipal, en el Art. 6 numerales 6.9 y 6.10, determina “*El proceso de otorgamiento de comodato de un inmueble de propiedad del GADMUR es el que se detalla a continuación. ... 6.9 Con sustento en los informes indicados la Procuraduría Sindica solicitará un certificado de gravamen actualizado del inmueble y emitirá el informe jurídico correspondiente al Alcalde a fin de que se ponga en conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto para que ésta analice la documentación remita su recomendación al Concejo Municipal. Adjunto al informe jurídico se remitirá el borrador de la MINUTA de comodato. - 6.10 El Concejo Municipal autorizará o denegará la solicitud de comodato. Aprobada la entrega en comodato por parte del Concejo Municipal, Secretaría General procederá a remitir la resolución adoptada, conjuntamente con la documentación correspondiente, a la Procuraduría Síndica para la legalización de la escritura pública. El comodatario realizará la inscripción de la Escritura de comodato en el Registro de la Propiedad y entregará copia certificada del documento con la inscripción al GADMIUR.*”; y, el Art. 12, sobre el “*Incumplimiento*”, precisa que previo los informes de rigor corresponde al Alcalde resolver dar por terminado el comodato, que deberá ser restituido inmediatamente al GADMUR;
- Que,** en los comodatos otorgados antes de la vigencia de la referida Ordenanza, se ha previsto que el concejo que autorizó el Comodato, conozca y resuelva sobre su terminación, lo cual es contrario al ordenamiento legal citado y jurídico emitido por el concejo municipal ha establecido para el efecto, siendo necesario prever estos casos en la Ordenanza que rige la materia; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**

**Art. 1.-** La Disposición Transitoria Primera constará como Disposición General Primera; y a continuación, agréguese la siguiente:

**“SEGUNDA.** - *En los contratos de comodatos otorgados antes de la vigencia de la Ordenanza Nro. 001-2020, en los cuales se ha previsto que el Concejo Municipal autorice la terminación de los mismos, deberá observar lo previsto en el Art. 12 de la referida Ordenanza.*”

**Art. 2.** La Disposición General Única, por su naturaleza trasládese como Disposición Transitoria; y, la Disposición Transitoria Segunda, constará como Disposición Derogatoria.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Dominio Web Institucional y Gaceta Oficial, conforme lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.



Firmado electrónicamente por:  
**FABIAN EDUARDO IZA  
MARCILLO**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo**  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN RUMIÑAHUI



Firmado electrónicamente por:  
**SASKYA PRISCILA  
GUTIERREZ MORALES**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales**  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL (S)  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SPGM  
09-03.2026

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

Sangolquí, 09 de marzo de 2026.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 09 de febrero de 2026 (Resolución No. 038-GADMUR-2026); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 09 de marzo de 2026 (Resolución No. 067-GADMUR-2026). LO CERTIFICO. –



Firmado electrónicamente por:  
**SASKYA PRISCILA  
GUTIERREZ MORALES**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales**  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

### PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, para la Sanción respectiva.



Firmado electrónicamente por:  
**SASKYA PRISCILA  
GUTIERREZ MORALES**  
Validar únicamente con FirmaEC

**Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales**  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

**SANCIÓN**

Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



**Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo**  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- LO CERTIFICO. -



**Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales**  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SPGM  
10-03-2026

**ORDENANZA NRO. 008-2026****CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 31, del 07 de julio del 2017, se publica el Código Orgánico Administrativo, que en la disposición final establece que entrará en vigencia luego de transcurridos doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial

Es necesario establecer el debido proceso para el conocimiento, trámite y sanción por cualquier infracción a las ordenanzas municipales vigentes.

A partir de la Ley de Creación del Cantón Sevilla Don Bosco, las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, se posesionaron y entraron en funciones a partir del 15 de septiembre del 2025, por lo que es necesario ir legislando las distintas ordenanzas en las diferentes áreas que son de competencia exclusiva. Así mismo, es necesario legislar una normativa que establezca el procedimiento administrativo sancionador para todas las ordenanzas municipales del cantón, en el que se establezca un procedimiento único para su aplicación, cumpliendo las normas del debido proceso que establece el Código Orgánico Administrativo.

Según el artículo 1 del Código Orgánico Administrativo, establece que esta norma regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

El Artículo 67 del COA establece que el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

Es necesario establecer el procedimiento administrativo, a fin que las actuaciones municipales se enmarquen dentro del debido proceso, evitando que los funcionarios públicos se constituyan en juez y parte de sus propias actuaciones administrativas; Es fundamental simplificar los trámites que deben efectuar los ciudadanos ante las administraciones públicas con el fin de desarrollar actividades productivas y tornar eficientes los casos administrativos que se presenten.

Es deber de la municipalidad garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa en todas las etapas del proceso administrativo, poniendo en práctica el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República, determina que el Ecuador en un Estado constitucional de Derechos y Justicia Social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;

**Que**, el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador establece que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley;

- Que**, el artículo 76, numeral 1 y numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden se asegurará el derecho al debido proceso, que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes; y, numeral 7, literal l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda ni se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;
- Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;
- Que**, de conformidad a lo que determina el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República, son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, entre otros, conservar el patrimonio cultural y natural del país y cuidar y mantener los bienes públicos;
- Que**, en el artículo 169 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal;
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica que 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**, la Constitución de la República del Ecuador establece una organización territorial del Estado, incorporando competencias a los gobiernos autónomos descentralizados, para alcanzar un desarrollo armónico, controlando las tendencias de expansión y renovación espontáneas y desordenadas que caracterizan al actual proceso de crecimiento urbano cantonal, con el fin de controlar y preservar la imagen urbana y garantizar mejores condiciones de habitabilidad, velando por el buen uso y disfrute del espacio público, cuidado de la naturaleza, y garantizando sus derechos;
- Que**, la Constitución de la República dispone en el artículo 227 que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República establece: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;
- Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, al determinar las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, en su numeral 1 señala: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”, en su numeral 2 cita: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del

suelo en el cantón.”, en su numeral 8, señala “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

**Que**, el artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado.”, señalando en su numeral 3: “Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.”;

**Que**, el artículo 269 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece entre una de las funciones de los Agentes de Control Municipal, cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, resoluciones, reglamentos y demás normativa legal vigente dentro de su jurisdicción y competencia;

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

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD dice: Facultad normativa. -Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, de conformidad con lo que dispone el literal a) del artículo 57 del COOTAD, le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que**, en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 07 de julio del 2017, se publica el Código Orgánico Administrativo, que en disposición final establece que entrará en vigencia luego de transcurridos doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial;

**Que**, el artículo 42 numeral 7 del Código Orgánico Administrativo, se refiere al ámbito material, y señala que este cuerpo normativo se aplicará en los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora;

**Que**, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo, establece que: “La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.”;

**Que**, el artículo 67 del COA establece que el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

**Que**, el artículo 134 del Código Orgánico Administrativo señala que los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora y la ejecución coactiva son especiales y se regulan en el Libro Tercero de este Código;

**Que**, el artículo 248 del COA establece que para el ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: 1. En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos. 2. En ningún caso se impondrá una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento. 3. El presunto responsable será notificado de los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como de la identidad del instructor, de la autoridad competente para imponer la sanción y de la norma que atribuya tal competencia. 4. Toda persona mantiene su estatus jurídico de inocencia y debe ser tratada como tal, mientras no exista un acto administrativo firme que resuelva lo contrario;

**Que**, el artículo 299 del Código Orgánico Ambiental, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán la potestad sancionadora ambiental en el ámbito de su circunscripción territorial y sus competencias;

**Que**, es necesario establecer el procedimiento administrativo, a fin que las actuaciones municipales se enmarquen dentro del debido proceso, evitando que los funcionarios públicos se constituyan en jueces de sus propias actuaciones administrativas;

**Que**, es fundamental simplificar los trámites que deben efectuar los ciudadanos ante las administraciones públicas con el fin de desarrollar actividades productivas y tornar eficientes los mismos;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 57, literal a), y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se expide la siguiente

## **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO**

### **TITULO I GENERALIDADES**

#### **CAPITULO I OBJETO, ÁMBITO Y PRINCIPIOS**

**Art 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento administrativo sancionador, por el cual se conoce, sustancia y se resuelve mediante acto administrativo el cometimiento de infracciones Administrativas en el ejercicio de la potestad sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco.

**Art 2.- Ámbito de aplicación.** - La presente ordenanza se aplicará al existir el cometimiento de una infracción administrativa por acción u omisión previstas en las ordenanzas municipales vigentes, dentro de la jurisdicción del cantón Morona y se aplicará en el ámbito de sus competencias por las dependencias competentes de la administración municipal.

**Art 3.- Principios.** - Al aplicar el régimen sancionador se atenderá a los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad, debido proceso, oportunidad y demás

principios generales contemplados en la normativa legal vigente.

**Art 4.- Instancia administrativa sancionadora.** - Será la instancia competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco para ejercer la potestad sancionadora y estará compuesta por dos instancias la instructora y sancionadora.

**Art 5.- Sujetos de control.** - Están sujetos al procedimiento administrativo sancionador los siguientes:

- a) Las personas jurídicas y las naturales que por cuenta propia o a nombre y representación de terceros, incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco.
- b) Las personas naturales que promuevan, permitan o provoquen de cualquier modo la actividad, proyecto, actuación o conducta que constituya u origine la infracción administrativa prevista en la normativa expedida por la Municipalidad.
- c) Las personas naturales que, ya como representante legal de otra persona natural o jurídica o por cualquier otra vinculación sin relación de dependencia, tienen a cargo por razones de hecho o de derecho el cumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la normativa expedida por la Municipalidad.
- d) Las entidades colaboradoras que incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por la Municipalidad.
- e) Los servidores municipales que incurran en incumplimientos de la ley, esto es la LOSEP, su reglamento y normativa interna.

Cuando concurren distintas personas en la autoría de la misma infracción administrativa, sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, la responsabilidad administrativa será solidaria.

## **TITULO II PROCEDIMIENTO**

### **CAPITULO I ACTUACIONES PREVIAS**

**Art 6.- Legitimación activa.** - Constituyen legitimados activos las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y Personal de Control Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, quienes deben asumir el rol e informar de manera clara y precisa a la función de instrucción acerca de los incumplimientos a la normativa local vigente con la finalidad de que emita su dictamen motivado.

**Art 7.- Colaboración con la actividad procesal.** - Las personas deben colaborar con la actividad de control de la administración municipal y el buen desarrollo de los procedimientos. Facilitaran a la administración municipal, informes, inspecciones y otros actos de investigación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico cantonal; además proporcionarán información dirigida a identificar a otras personas no comparecientes con el interés legítimo en el procedimiento; comparecerán ante los titulares de los órganos administrativos responsables de la tramitación de las actuaciones o los procedimientos administrativos, cuando sean requeridos y denunciarán los actos de corrupción. Los servidores y

funcionarios públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, tienen el deber y la obligación de colaborar para el adecuado ejercicio de las funciones que desempeña la función instructora. La falta de colaboración e incumplimiento será sancionada conforme la normativa vigente.

**Art 8.- Ingreso y recepción de escritos durante el procedimiento.** - Los escritos de contestación al acto administrativo de inicio, de prueba, y otros que deban ingresarse durante la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, serán presentados durante la etapa de instrucción únicamente en la Secretaría de función de instrucción. La o el funcionaria/o que reciba los escritos deberá obligatoriamente hacer constar la fe de recepción y el número de documentos que adjunta indicando si son originales, copias simples o copias certificadas, agregar la documentación recibida en el expediente administrativo correspondiente y poner en el despacho de la autoridad sustanciadora para su despacho.

**Art 9.- Del derecho a la defensa.**- El presunto infractor notificado con el acto de Inicio del proceso administrativo sancionador, podrá ejercer su legítimo derecho a la defensa a través de los medios legales que considere necesarios y pertinentes en compañía de su abogado defensor, así como acceder a la revisión del expediente en cualquier etapa del proceso ya sea en forma personal o previa autorización a su abogado defensor dentro de los términos y plazos establecidos en el Código Orgánico Administrativo. que se encuentre a cargo del Órgano instructor y sancionador.

**Art 10.- Prohibiciones para la Función de Instrucción y de Sanción.** - Se prohíbe a los funcionarios que cumplan la Función de Instrucción como la Función de Sanción manifestar su opinión anticipada en la causa que estuvieren instruyendo o debiere juzgar; así como recibir o reunirse con una de las partes o su defensor.

## CAPITULO II ACCIÓN POPULAR PARA PRESENTAR DENUNCIAS

**Art 11.- Acción popular para denunciar.** - Todas las personas, de forma individual o colectiva, titulares de los derechos o de intereses legítimos vinculados con los diferentes ámbitos regulados por la administración municipal, por sí mismos o debidamente representados, podrán presentar denuncias ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco para exigir su respeto y cumplimiento de las normativas cantonales.

**Art 12.- Forma de presentación de las denuncias.** - Las denuncias, serán presentadas por escrito en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco a través de Secretaría General o través de las diferentes Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias conforme al ámbito de su competencia; no se aceptarán denuncias o escritos enviados por medios electrónicos, que no cumplan con los requisitos del artículo siguiente.

Una vez receptada la denuncia, deberá ser remitida de manera inmediata a la función de instrucción para el trámite correspondiente. Las denuncias podrán ser receptadas de manera verbal y reducidas a escrito por lo funcionarios correspondientes.

Para la presentación de la denuncia, no será necesario el patrocinio de un profesional del Derecho.

**Art 13.- Requisitos que debe contener la denuncia.** - Las denuncias contendrán como mínimo lo siguiente:

- a) Nombres, apellidos, domicilio y fotocopia legible de cédula de ciudadanía o pasaporte del

- denunciante; y, cuando los denunciantes fueren representantes de personas jurídicas de derecho privado o público, se adjuntará una copia certificada del nombramiento del representante legal.
- b) El relato claro y conciso de los hechos de la infracción, con indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento, así como fuentes de información; y, la identificación de los presuntos responsables, sean personas naturales o jurídicas.
  - c) Las evidencias o pruebas que disponga la o el denunciante.
  - d) Señalamiento de casillero electrónico - correo o casilla judicial ubicada para recibir notificaciones.
  - e) Firma original o cualquier otro medio que permita la validación de la identidad de quien presenta la denuncia. En el caso de las personas que no sepan leer o no puedan firmar, el reconocimiento de la denuncia lo efectuarán impregnando su huella dactilar del dedo pulgar derecho y en presencia de un testigo, ante el servidor público del área competente en materia de la denuncia.

**Art 14.- Subsanación de la denuncia.** - En caso de que la denuncia no reúna los requisitos determinados en esta ordenanza, este particular será notificado a la o al denunciante, quien tendrá un término de tres (3) días para completar. Si no lo hace en el término concedido, se entenderá como desistimiento y el órgano instructor ordenará su archivo.

**Art 15.- Inanición.** - Si el hecho denunciado no constituye infracción a las ordenanzas o no es competencia del instructor o instructora dentro del plazo de 10 días de manera motivada inadmitirá y depondrá el archivo.

**Art 16.- Actuaciones Previas.** - Los procedimientos administrativos sancionadores podrán estar precedidos de una actuación previa de oficio o a petición de parte, realizada por la dependencia Municipal competente o los GAD Parroquiales que tengan la delegación de competencias de conformidad a la legislación vigente.

**Art 17.- Instancias competentes para las actuaciones previas.-** Los competentes para realizar las actuaciones previas, serán los funcionarios y servidores técnicos de las diferentes dependencias del Gobierno municipal o de los GAD Parroquiales que tengan la delegación de competencias de conformidad a la legislación vigente, quienes deberán archivar el proceso si se subsana lo que motivó el informe preliminar, con la documentación que justifique y la debida motivación.

**Art 18.- Procedencia.-** En el procedimiento administrativo sancionador destinado a determinar responsabilidades a los presuntos infractores, la actuación previa se orientará a determinar, con la mayor precisión posibles hechos susceptibles de motivar el inicio del procedimiento sancionador, la identificación de la o las personas responsables y las circunstancias relevantes que concurran.

**Art 19.- Trámite.-** Al identificar una infracción, la dependencia competente emitirá un informe técnico preliminar que se pondrá en conocimiento del presunto infractor (a) utilizando los medios previstos en la ley, para que manifieste su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días término, posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más, a petición de la persona interesada.

Con la comparecencia o no del presunto infractor su criterio, en el sentido que se lo exprese será incorporado íntegramente en el correspondiente informe final con el que se concluye la actuación previa, y en caso de no haber sido subsanado se pondrá en conocimiento de la Función de Instrucción para que se inicie el procedimiento administrativo.

### CAPÍTULO III

## DE LAS FUNCIONES

**Art 20.- De las funciones.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, ejecutará el ejercicio de potestad sancionadora por el cometimiento de infracciones previstas en las ordenanzas cantonales vigentes, a través de las siguientes funciones:

- a) Inspección;
- b) Instrucción;
- c) Sanción;
- d) Ejecución; y,
- e) Ejecución forzosa.

**Art 21.- Función de inspección.-** Quienes hagan las funciones en el art 21 de la función de flagrancia Será desempeñada por los técnicos de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias municipales en cada materia como: Técnicos en Turismo, Inspectores de Servicios Municipales, Inspector de Construcciones, Técnicos de Saneamiento Ambiental, Técnicos en Medio Ambiente, Técnicos en Áridos y Pétreos, Técnicos en Áreas de Arquitectura, Control Tributario, Control de Construcciones, Licenciamiento, Espacio Público, Aseo, Fauna Urbana y otros a quienes le corresponda actuar en el ámbito de sus competencias, encargados de la inspección y verificación de la presunta infracción en sitio.

Los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales quedan facultados para realizar la gestión de inspección, además de los servidores que la Máxima autoridad designe para el cumplimiento de la norma y observando las necesidades institucionales.

**Art 22.- Función de instrucción.** - Será desempeñada por el funcionario/a que designe la máxima autoridad municipal, obligatoriamente serán servidores públicos profesionales en derecho y probidad, encargados de la instrucción del procedimiento sancionador, facultados para confirmar, modificar o levantar las medidas provisionales, y/o adoptar medidas cautelares de conformidad con la Ley.

**Art 23.- Función de sanción.** - Será desempeñada por el Órgano Sancionador designado por la máxima autoridad administrativa de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, siendo obligatoriamente servidores públicos profesionales en derecho y probidad, encargados de resolver el procedimiento sancionador de conformidad con la Ley.

**Art 24.- Función de ejecución.** - Será desempeñada por los servidores públicos responsables de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades, Agentes de Control Municipal, de ser necesario solicitar el auxilio de la Fuerza Pública como corresponda la ejecución en el ámbito de su competencia; y, serán encargados de la ejecución de las resoluciones dentro del procedimiento sancionador que han causado estado en vía administrativa.

**Art 25.- Responsabilidad.** - Los funcionarios públicos encargados del desempeño de las funciones establecidas en esta ordenanza, en el ámbito de su competencia, serán responsables por las acciones u omisiones en ejercicio de su potestad pública, quienes responderán de ser el caso administrativa, civil y penalmente.

### TITULO III PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

#### CAPÍTULO I DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA

## SECCIÓN I DE LA INSPECCIÓN

**Art 26.- De la Inspección y el Alcance.** - Se entiende por inspección, el conjunto de actividades de verificación y observación que requieren pruebas técnicas de ser el caso, para la determinación de los datos o hechos que constituyen presunta infracción administrativa, a ser informados a la función instructora. La inspección incluye la comprobación y control del cumplimiento de la normativa cantonal vigente, la cual debe practicarse de oficio, por acuerdo, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia; la presunta infracción será puesta en conocimiento en la Función Instructora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco.

**Art 27.- Facultad y competencia para adoptar medidas provisionales de protección.**- Los servidores públicos, técnicos, agentes de control municipal o policías municipales a quienes les corresponda la aplicación de ordenanzas de índole sancionador en el ámbito de sus competencias, encargados de la inspección y verificación de la presunta infracción en sitio, si aprecian la existencia de elementos de riesgo inminente a las personas, bienes o ambiente, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas establecidas en el Artículo 180 del Código Orgánico Administrativo y de conformidad con la Ley, situación que deberá ser comunicada a la Función de Instrucción en un término máximo de 3 días, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Las medidas provisionales se adoptarán siempre y cuando concurran las siguientes condiciones:

- a) Que se trate de una medida urgente;
- b) Que sea necesaria y proporcionada; y,
- c) Que esté debidamente motivado.

Las medidas provisionales serán confirmadas, modificadas o levantadas en la decisión de iniciación del procedimiento sancionador, término que no podrá ser mayor a cinco (5) días desde su conocimiento. Las medidas provisionales adoptadas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento sancionador en el término previsto en el párrafo anterior o si el Acto de Inicio del procedimiento sancionador no contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

**Art 28.- Informe técnico.** - Sin perjuicio de la facultad de requerir para la revisión, la entrega de documentación e información al sujeto presuntamente infractor, la actuación de la inspección se desarrollará, principalmente mediante visita en sitio, a los centros, lugares, cosas y/o actividades objeto de infracción. Por cada inspección que se realice, el personal actuante deberá emitir el informe técnico correspondiente en el que se expresará su resultado, que podrá ser uno o varios requisitos de las siguientes circunstancias:

- a) De conformidad;
- b) De obstrucción al personal encargado de la inspección;
- c) De infracción, cuando los hechos constituyan inobservancia de las normas previstas en el ordenamiento local que podrán ser una o varias.

**Art 29.- Contenido del informe técnico.** - El informe técnico deberá ser estandarizado en el respectivo formato, por cada dirección o unidad municipal que corresponda la aplicación de ordenanzas en el ámbito de su competencia; y, contendrá al menos:

- 1.- Los datos identificativos del presunto infractor, lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción, la fecha y hora de la inspección, los hechos constatados y los nombres y apellidos del personal técnico actuante.
- 2.- Se destacará, adicionalmente los hechos relevantes a efectos de tipificación de la infracción y graduación de la sanción, sin perjuicio de lo que resultase de la posible instrucción del procedimiento sancionador.
- 3.- La documentación de descargo de la inspección, informe técnico.
- 4.- En caso de necesidad de medidas provisionales, deberán hacerlas constar de manera clara con la correspondiente justificación.

### FLAGRANCIA

**Art. 30.- Flagrancia.** - Sorprender a una persona autora de contravención municipal cuando lo está cometiendo.

**Art. 31.- Facultad de suspensión de flagrancia.** - Quienes hagan las funciones conforme al Art 21 de la presente ordenanza. Es decir los técnicos de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias municipales en cada materia como: Técnicos en Turismo, Inspectores de Servicios Municipales, Inspector de Construcciones, Técnicos de Saneamiento Ambiental, Técnicos en Medio Ambiente, Técnicos en Áridos y Pétreos, Técnicos en Áreas de Arquitectura, Control Tributario, Control de Construcciones, Licenciamiento, Espacio Público, Aseo, Fauna Urbana, Agentes de Control y otros a quienes le corresponda actuar en el ámbito de sus competencias, encargados de la inspección y verificación de la presunta infracción en sitio. Cuando se traten de contravenciones flagrantes están obligados a:

- 1.- Colocar sellos de suspensión en el lugar de la infracción.
- 2.- Colocar cintas de seguridad que limiten el ingreso al lugar intervenido.
- 3.- Dejar la notificación de haberle encontrado en flagrancia al infractor o dejar pegando en el lugar visible.
- 4.- Informar de manera inmediata al instructor para su trámite administrativo correspondiente.

En caso de infracciones administrativas flagrantes el acto de inicio se incorporará en una boleta, adhesivo o cualquier otro instrumento disponible que ese entregará a la o al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o en el lugar en el que se produce.

**Art. 32.- Del contenido del parte informativo.** - Los partes serán emitidos por los Agentes del Control Municipal ante las diferentes Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco conforme la competencia sobre la materia de control, a fin de que ejecuten el trámite administrativo pertinente y de ser el caso remitan hacia la Función de Instrucción o Sanción según corresponda. Los partes contendrán al menos lo siguiente:

- a) Fecha, lugar y hora del control;
- b) Los datos identificativos del presunto infractor;
- c) Datos del centro, lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción;
- d) Los hechos constatados (relato claro y conciso), indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento y norma que tipifica la infracción;
- e) Detalle de evidencias o pruebas (fotos videos);
- f) Detalle de medidas de protección o cautelares de haberse aplicado; y,
- g) Nombres, apellidos y firma del o los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales

actuante.

El parte informativo deberá emitirse en el término improrrogable de 48 horas de la constatación de la infracción.

## **SECCIÓN II DE LA INSTRUCCIÓN**

**Art. 33. Inicio.** - El procedimiento sancionador se inicia de oficio, mediante denuncia, por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos, denuncia, parte informativo elaborado por agentes de control y o policías municipales, informes técnicos, documentación que el instructor calificará en el término de hasta tres (3) días contados desde el conocimiento de la misma, siempre y cuando exista tipificación en la normativa cantonal vigente. La denuncia no es vinculante para iniciar el procedimiento administrativo y la decisión de iniciar o no el procedimiento se comunicará al denunciante. La iniciación de los procedimientos sancionadores se formaliza con un acto administrativo de inicio.

**Art. 34.- Medidas cautelares.** - En el acto administrativo de iniciación, sí existen elementos de juicio suficientes, de oficio o a petición de persona interesada, el instructor puede adoptar medidas cautelares establecidas y de conformidad con la Ley, sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento, estas medidas deben ser proporcionales y oportunas con el objeto de asegurar la eficacia de la resolución.

Las medidas cautelares pueden ser modificadas o revocadas, de oficio o a petición de persona interesada, durante la tramitación del procedimiento sancionador, en virtud de circunstancias imprevistas o que no pudieron ser tomados en cuenta en el momento de su expedición.

La caducidad del procedimiento sancionador establecido en la Ley, extingue la medida cautelar previamente expedida.

El acto administrativo que disponga la adopción de medidas provisionales de protección destinadas a asegurar la eficacia de la resolución expedida, se pueden ejecutar sin notificación previa.

**Art. 35.- Contenido del acto administrativo de inicio.** - Este acto administrativo de inicio tendrá como contenido mínimo lo siguiente:

- a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.
- b) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento sancionador, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder.
- c) Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.
- d) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y normativa que le atribuya tal competencia.
- e) Se le informará al inculpado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio; y, la obligatoriedad que tiene en señalar casillero o correo electrónico en donde recibirá futuras notificaciones.

**Art. 36.- Notificación del acto de iniciación y demás actuaciones.** - El acto administrativo de inicio se notificará de conformidad con la Ley, en el término de tres (3) días a partir de la fecha en que se dictó, con todo lo actuado, al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada. Salvo que se

requiera la colaboración personal en el procedimiento, la notificación de inicio del procedimiento será la última que se curse al peticionario o al denunciante, si ha fijado su domicilio de conformidad con la Ley.

Cuando se desconozca el domicilio o residencia del administrado, se procederá a notificarle a través de un medio de comunicación de la localidad, mediante tres comunicados en días distintos de acuerdo a la Ley.

En el caso de que la o el inculpado no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez (10) días, el instructor emitirá el correspondiente dictamen, cuando tenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

En caso de infracciones administrativas flagrantes, se incorporará en una boleta, adhesivo, o cualquier otro instrumento disponible que se entregará a la o al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce.

La notificación de las demás actuaciones del procedimiento administrativo sancionador, se practicarán por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido. La notificación a través de medios electrónicos es válida y produce efectos, siempre que exista constancia en el expediente por cualquier medio de la transmisión y recepción de la notificación, de su fecha y hora, del contenido íntegro de la comunicación y se identifique fidedignamente al remitente y al destinatario. La notificación, se efectuará bajo responsabilidad personal del servidor público determinado en el procedimiento administrativo sancionador, quien dejará constancia en el expediente.

**Art. 37.- Citación en caso de infracciones administrativas flagrantes.** - El presunto infractor/a que haya sido citado/a por una infracción flagrante, podrá alegar la boleta de citación dentro del término de tres (3) días, contados a partir de la fecha de la citación ante el funcionario que realice la etapa de Instrucción, debiendo observar el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

Las boletas de citación que no sean impugnadas dentro del término establecido, se entenderán aceptadas voluntariamente, y no será necesario resolución para el efecto.

Las multas por infracciones, deberán ser remitidas a la Dirección Financiera del Gobierno Municipal de Morona para la respectiva recaudación, mismas que constituirán títulos de crédito que serán recaudados incluso mediante acción coactiva.

**Art. 38.- Contestación al Acto Administrativo de Inicio y Actuaciones de Instrucción.** - La o el inculpado dispone de un término de (10) diez días, para dar contestación al acto administrativo; así mismo podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias; igualmente, podrá reconocer su responsabilidad y/o corregir su conducta según el tipo de infracción. La contestación al acto administrativo de inicio se realizará en forma escrita y en ella constarán las firmas originales de la persona inculpada o de su representante debidamente legalizado, mediante poder o procuración. En el caso de que el inculpado no haya contestado el acto administrativo de inicio, se continuara con el proceso dejando constancia de este hecho en el expediente. La o el instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

**Art. 39.- Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario.** - Si la o el infractor reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción y una vez cumplida la sanción disponer el archivo correspondiente. En caso de que la o el inculpado corrija su conducta y

acredite este hecho en el expediente, puede obtener las reducciones o las exenciones previstas en el ordenamiento jurídico, que en este caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco lo establece en una reducción del máximo del 10% de la sanción, siempre y cuando la corrección de la conducta sea valorable a través de la obtención de los permisos pertinentes o en su defecto se haya reparado el daño material causado y se posea la respectiva evidencia en un tiempo mínimo de tres (3) días y no mayor a treinta (30) días, dependiendo de la gravedad de la infracción.

El cumplimiento voluntario verificado por el servidor público competente, de la sanción atribuible al tipo de infracción por parte de la o del inculpado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

**Artículo 40.- Prueba.** - En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde a la administración pública, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad. Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del término de instrucción. Los hechos probados por resoluciones judiciales firmes vinculan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, con respecto a los procedimientos sancionadores que tramiten.

Los hechos constatados por servidores municipales y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados. Iguales valores probatorios tienen las actuaciones de los sujetos a los que él les haya encomendado tareas de colaboración en el ámbito de la inspección, auditoría, revisión o averiguación, aunque no constituyan documentos públicos de conformidad con la ley.

Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad. Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable.

**Art. 41.- Obtención de la Prueba.** - Todo documento, información o pericia que no esté en poder de la persona interesada, que para ser obtenida requiera del auxilio de la administración pública, facultará para solicitar al órgano administrativo que ordene a quien corresponda que la entregue o facilite de acuerdo con las normas establecidas en el Código Orgánico Administrativo o de ser el caso mediante el auxilio de la función judicial.

Art. 42.- Admisibilidad de la prueba. - Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad.

Art. 43.- Dictamen. - Concluido la etapa probatoria el Instructor, dispondrá de un plazo máximo de diez (10) días, para emitir el dictamen, el mismo será remitido en forma inmediata al órgano sancionador; el dictamen contendrá:

- a) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
- b) Nombres y apellidos de la o el inculpado.
- c) Los elementos en los que se funda la instrucción.
- d) La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.
- e) La sanción que se pretende imponer.
- f) Las medidas cautelares adoptadas. Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad. El dictamen se remitirá inmediatamente ante el órgano sancionador competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos,

alegaciones e información que obren en el mismo, que formarán parte de un expediente debidamente foliado.

**Art. 44.- Modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad.** - Si como consecuencia de la instrucción del procedimiento resulta modificada la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, de las sanciones imponibles o de las responsabilidades susceptibles de sanción, se notificará todo ello, a la o al inculpado en el dictamen. En este supuesto, la o el instructor expedirá nuevo acto de inicio, dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas y ordenará el archivo del procedimiento que le precede.

**Art.45.- Comunicación de indicios de infracción.** - Cuando en cualquier fase del procedimiento sancionador, el instructor considere que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción administrativa, lo comunicará a la dirección o dependencia que considere competente a efectos de que se inicie una investigación diferente e independiente del proceso en desarrollo.

**Art. 46.- Prohibición de concurrencia de sanciones.** - La responsabilidad administrativa se aplicará en los términos previstos en esta Sección, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la acción u omisión de la que se trate. Nadie puede ser sancionado administrativamente dos veces, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa.

Para la aplicación del principio previsto en el párrafo precedente es irrelevante la denominación que se emplee para el procedimiento, hecho o norma que se estima aplicable al caso.

En el caso de detectarse que la acción u omisión constituya adicionalmente una infracción penal tipificada por el ordenamiento jurídico vigente, el instructor, sin perjuicio de remitir al sancionador para que resuelva y aplique la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo sancionador a la autoridad competente.

### SECCIÓN III DE LA SANCIÓN

**Art. 47.- Resolución Administrativa.** - El juzgador de la función de sanción, en el plazo máximo diez (10) días, contados a partir del dictamen resolverá motivadamente sobre la sanción que se imponga o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.

De existir causales de nulidad, el Órgano Sancionador, podrá resolver la nulidad del procedimiento administrativo sancionador, observando los efectos de la nulidad establecidos en el artículo 107 del Código Orgánico Administrativo.

**Art. 48.- Contenido de la resolución.** - El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, además de cumplir los requisitos previstos el Código Orgánico Administrativo, incluirá:

- a) La determinación de la persona responsable.
- b) La singularización de la infracción cometida.
- c) La valoración de la prueba practicada.
- d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
- e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

En la resolución no se puede aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

Tratándose de sanciones pecuniarias en la misma resolución se dispondrá la emisión del título de crédito correspondiente. El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

La resolución, con la advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento se procederá a la compulsión y la imposición de las multas coercitivas o cualquier otra medida de apremio que corresponda, deberá ser notificada al infractor en el término de tres (3) días a partir de la fecha en que se dictó.

#### SECCIÓN IV DE LA EJECUCIÓN

**Art. 49.- Competencia de ejecución.** - La ejecución de las resoluciones que han causado estado, legalmente les corresponde a los servidores públicos responsables de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás departamentos municipales en dónde se originó el informe técnico de inspección, a través del cual se tramitó la denuncia, parte informativo de conformidad a las competencias de cada área, quienes por la naturaleza de su accionar y en razón de la materia deben cumplir con la ejecución. El ejecutor adoptará los medios de ejecución necesarios para el cumplimiento de las resoluciones sancionatorias, pudiendo inclusive solicitar el auxilio de la Fuerza Pública.

#### SECCIÓN V DE LA EJECUCIÓN FORZOSA

**Art. 50.- Ejecución forzosa.** - Los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley y en esta Ordenanza, se emplean, únicamente cuando el destinatario de la resolución sancionatoria no cumpla voluntariamente con la obligación derivada del mismo.

**Art. 51.- Aplicación de los medios de ejecución forzosa.** - En la aplicación de los medios de ejecución, deben respetarse los derechos constitucionales de las personas y el principio de proporcionalidad, optando, en todo caso, por el medio menos gravoso que sirva para cumplir la resolución sancionatoria. Si para la ejecución de lo resuelto es necesario entrar en el domicilio del afectado, las administraciones públicas deben obtener el consentimiento del mismo o la autorización judicial.

**Art. 52.- Medios de ejecución forzosa.** - La resolución sancionatoria se ejecuta, únicamente, a través de los siguientes medios:

- a) Ejecución sobre el patrimonio.
- b) Ejecución sustitutoria.
- c) Multa compulsoria.
- d) Coacción sobre las personas.

**Art. 53.- Ejecución sobre el patrimonio.** - Si en virtud de la resolución sancionatoria, la persona ejecutada debe satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento de ejecución coactiva previsto en la Ley.

**Art. 54.- Ejecución sustitutoria.** - Cuando se trate de una resolución sancionatoria que implique una obligación de hacer, que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, el servidor municipal ejecutor por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 25% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal.

**Art. 55.- Multa compulsoria y clausura de establecimientos.** - El servidor municipal ejecutor podrá motivar la imposición de multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento de la resolución sancionatoria.

Estas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo de la resolución sancionatoria. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución de la resolución sancionatoria por ejecutarse.

La multa compulsoria es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

**Art. 56.- Compulsión sobre las personas.** - La resolución sancionatoria, que imponga una obligación de no hacer o de soportar, puede ser ejecutado por compulsión directa en los casos en que la ley lo autorice, con el debido respeto a la dignidad de la persona ejecutada y los derechos reconocidos en la Constitución.

## TITULO IV

### CAPITULO I

#### CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN Y RECURSOS

**Art. 57.- Obligatoriedad de cumplimiento de la resolución.** - Los actos administrativos resolutorios expedidos por la función sancionadora son de obligatorio cumplimiento para los administrados, cuando ha causado estado en la vía administrativa en los supuestos del Código Orgánico Administrativo.

**Art. 58.- Anotación y cancelación.** - Las sanciones firmes que han causado estado en vía administrativa, sea cual fuere su clase y naturaleza serán anotadas en un Registro Público a cargo del Secretario (a) de la función de instrucción correspondiente.

### CAPITULO II

#### DE LA CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN

**Art. 59.- Caducidad de la potestad sancionadora.** - La potestad sancionadora caduca cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco a través de los órganos pertinentes, no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo de seis (6) meses contados a partir de la última actuación que obre del expediente. Esto no impide el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador mientras no opere la prescripción. Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano sancionador emitirá, de oficio o a petición de parte, la resolución que la declare y dispondrá el archivo del expediente.

**Art. 60.- Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora.** - El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos:

- a) Al año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- b) A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.
- c) A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.

**Art. 61.- Prescripción de las sanciones administrativas.** - Las sanciones administrativas prescriben en el mismo plazo de caducidad de la potestad sancionadora, esto es seis (6) meses, cuando no ha existido resolución administrativa o desde que el acto administrativo resolutorio ha causado estado, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

**Art. 62.- Plazo para la prescripción cuando el acto ha causado estado.** - El plazo de prescripción comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que el acto administrativo ha causado estado.

### CAPÍTULO III IMPUGNACIÓN Y REINCIDENCIA

**Art. 63.- Impugnación.** - Corresponde el conocimiento y resolución de los recursos de apelación y extraordinario de revisión, a la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco, recursos que deben ser interpuestos ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo sancionador, para ante el superior. El acto expedido por la Máxima Autoridad Administrativa sólo puede ser impugnado en vía judicial conforme la Ley.

**Art. 64.- Reincidencia.** - Se considerará reincidencia al acto u omisión por el cual se incurre nuevamente en la infracción, por inobservancia a las disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales dentro de la jurisdicción cantonal.

Para que se produzca reincidencia en el hecho sancionado como infracción, necesariamente deben coexistir los siguientes presupuestos:

- a) Identidad del infractor;
- b) Identidad de la norma transgredida; y,
- c) Existencia de una resolución que ha causado estado, dictada por autoridad competente, sobre la misma conducta.

Para que la reincidencia sea considerada como tal, deberá verificarse la coexistencia de los presupuestos antes descritos, dentro de un período de doce meses consecutivos, contados a partir de la resolución.

**Art. 65.- Recursos.** - El administrado podrá ejercer el derecho de impugnación mediante la interposición de los recursos previstos en la Ley.

También procede la apelación contra la resolución de caducidad

**Art. 66.- Subsanación.** - Toda impugnación debe reunir los requisitos formales determinados en el Artículo 220 del COA, en caso de no reunir estos requisitos, el órgano sancionador dispondrá que el recurrente complete o aclare dentro del término de cinco (5) días; de no cumplir se considerará como desistimiento, se remitirá la respectiva providencia sin necesidad de dejar copias y se continuará con la ejecución de la resolución. En ningún caso se modificará el fundamento y la pretensión planteada.

### SECCIÓN VI APELACIÓN

**Art. 67.- Apelación y alegación de nulidad.** - El término para interponer el recurso de apelación es de diez (10) días contados desde la notificación de la resolución.

En el recurso de apelación se podrá además alegar de manera fundamentada la nulidad del procedimiento o de la resolución.

**Art. 68.- Remisión del expediente.** - Una vez que la apelación reúna los requisitos formales previstos en el COA, se remitirá el expediente original al señor Alcalde o Alcaldesa, que es la Autoridad competente para resolver en segunda y definitiva instancia administrativa.

**Art. 69.- Término para resolver.** - El Alcalde o Alcaldesa, resolverá dentro del término de veinte (20) días, contado desde la fecha en que recibe el expediente.

Si el recurso no cumple con los requisitos formales exigidos para su interposición, declarará la inadmisión.

**Art. 70.- Nulidad.** - Si al momento de resolver la apelación, el Alcalde o Alcaldesa, observa que existe alguna causa que vicie el procedimiento, estará obligado a declarar de oficio o a petición de persona interesada, la nulidad del procedimiento desde el momento en que se produjo, a costa del servidor que lo provoqué. Habrá lugar a esta declaratoria de nulidad únicamente si la causa que la provoca tiene influencia en la decisión del proceso.

Si se alega nulidad de la resolución, se resolverá observando las reglas previstas en el artículo 228 del COA.

**Art. 71.- Devolución del expediente.** - Ejecutoriada la resolución de segunda instancia se devolverá el expediente al o a los servidores públicos responsables de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás departamentos municipales en dónde se originó el informe técnico de inspección, a través del cual se tramitó la denuncia, parte informativo de conformidad a las competencias de cada área, quienes por la naturaleza de su accionar y en razón de la materia deben cumplir para su ejecución.

## SECCIÓN VII RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN

**Art. 72.- Recurso de revisión.** - El recurso extraordinario de revisión procede contra una resolución que ha causado estado, además debe reunir los requisitos formales previstos en el artículo 220 del COA y se fundamentará en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que al dictarlos se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecte a la cuestión de fondo, siempre que el error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente;
- b) Que al dictarlos se haya incurrido en evidente y manifiesto error de derecho, que afecte a la cuestión de fondo;
- c) Que aparezcan nuevos documentos de valor esencial para la resolución del asunto que evidencien el error de la resolución impugnada, siempre que haya sido imposible para la persona interesada su aportación previa al procedimiento;
- d) Que en la resolución se haya influido esencialmente actos declarados nulos o documentos o testimonios declarados falsos, antes o después de aquella resolución, siempre que, en primer caso, el interesado desconociera de declaración de nulidad o falsedad cuando fueron aportados al expediente dichos actos, documentos o testimonios;
- e) Que la resolución se haya dictado como consecuencia de una conducta punible y se ha declarado así en sentencia judicial ejecutoria.

**Art. 73.- Oportunidad del recurso.** - El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la casual primera, dentro del plazo de un año siguiente a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el término es de veinte (20) días, contados desde la fecha en que se tiene conocimiento de los documentos de valor esencial o desde la fecha en que se ha ejecutoriado o quedado firme la declaración de nulidad o falsedad.

**Art. 74.- Improcedencia del recurso.** - No procede el recurso extraordinario de revisión cuando el asunto ha sido resuelto en vía judicial.

**Art. 75.- Término para resolver.** - El Alcalde o Alcaldesa, resolverá dentro del término de treinta (30)

días, contado desde la fecha en que recibe el expediente.

Si no se pronuncia dentro del plazo señalado, se entenderá desestimado.

Ejecutoriada la resolución de segunda instancia o en caso de desestimación de pleno derecho, se devolverá el expediente al Comisario para su ejecución.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - En todo lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, especialmente en cuanto a procedimientos, se aplicará las disposiciones del Código Orgánico Administrativo.

**SEGUNDA.** - Todo expediente que se encuentre en trámite hasta antes de entrar en vigencia esta ordenanza, se continuará tramitando con el procedimiento anterior.

**TERCERA.** - Corresponde a la Dirección Administrativa realizar el trámite administrativo pertinente para que cuenten bajo su responsabilidad con los diferentes sellos y boletas para el cumplimiento de esta Ordenanza.

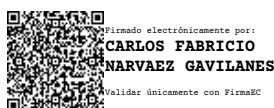
**CUARTA.-** La rotura o retiro de sellos sean de medidas provisionales, medidas cautelares o de resolución administrativa sancionadora (clausura) se estará a lo dispuesto al artículo 284 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: “La persona que rompa o retire los sellos impuestos por la autoridad competente, para incumplir la medida impuesta, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”; en virtud de lo cual, el funcionario responsable de la colocación de sellos, deberá dar seguimiento al cumplimiento de dicha medida, en caso de ruptura o retiro doloso, deberá emitir el correspondiente informe a la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco a fin de iniciar el proceso legal pertinente.

**QUINTA.** - Para la plena aplicación de esta ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla Don Bosco en el menor tiempo posible deberá designar a los profesionales que desempeñarán las Funciones de Instrucción y de Sanción.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la institución, en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Sevilla Don Bosco, a los 25 días del mes de febrero de 2026.



Mgtr. Carlos Fabricio Narváez  
**ALCALDE DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO**



Mgtr. Yanua Solania Tsamaraint  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO.- REMISIÓN:** En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DON BOSCO**, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Sevilla Don Bosco de fechas 20 de febrero de 2026 y 25 de febrero de 2026, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente. **CERTIFICO.** -



Mgtr. Yanua Solania Tsamaraint  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN:** Sevilla Don Bosco, 13 de enero de 2026, a las 14h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Mgtr. Carlos Fabricio Narváez Gavilanes  
**ALCALDE DE SEVILLA DON BOSCO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SEVILLA DON BOSCO. - CERTIFICACIÓN:** En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sevilla Don Bosco, ciudad de Sevilla Don Bosco a las 18h30 del 25 de febrero de 2026.- Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Mgtr. Carlos Fabricio Narváez Gavilanes, **ALCALDE DEL CANTÓN SEVILLA DON BOSCO. CERTIFICO.** -.



Mgtr. Yanua Solania Tsamaraint Unupi  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

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

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

IM/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.