EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cascales: Sustitutiva que regula la determinación, administración, control y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Cuerpo de Bomberos 2

- Cantón Cuenca: Derogatoria de la Ordenanza que controla y sanciona el uso y ocupación del suelo y de la Ordenanza reformatoria a los artículos 51 y 52 de la Ordenanza que controla y sanciona el uso y ocupación del suelo 39

- Cantón La Joya de los Sachas: Para la determinación, emisión, recaudación y exenciones de la contribución especial de mejoras por la ejecución de la obra: Construcción del Sistema de agua potable en la cabecera parroquial de Lago San Pedro 51

- Cantón Palora: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus posesionarios; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; adjudicaciones forzosas de fajas municipales ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados urbanos en el cantón; regularización de excedentes o diferencias en el área de terrenos, ubicados en la zona urbana o rural y adjudicaciones forzosas de fajas municipales 68

Año I - Nº 479 - 96 páginas
Quito, miércoles 6 de agosto de 2025

GAD MUNICIPAL DE CASCALES
UNIDAD Y PROGRESO
WANKURISHPA HAWAMA APANKAK
FAENGAE TUYA'KAEN JUKHANINGAE SUMBUYE
IRUNTRAKU EEMKATAI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los cuerpos de bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos peligrosos de origen natural o antrópico. Así mismo efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial. Contaran con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que se les sean asignados por la ley se transferirán directamente a las cuentas de los cuerpos de bomberos.

Con fecha 15 de diciembre del 2015 fue aprobada y sancionada la Ordenanza que establece el pliego tarifario para la emisión de permisos de funcionamiento anuales, ocasionales, otros servicios y su regulación para su aplicación en el Cantón Cascales, esta ordenanza ha quedado desactualizada debido a los últimos pronunciamientos de la Procuraduría General del Estado, los cuales permiten que los Cuerpos de Bomberos puedan aplicar el procedimiento administrativo y sancionador contemplado en el Código Orgánico Administrativo, toda vez que la Ley de Defensa contra Incendios, no ha previsto este procedimiento, esto hace posible que el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales, ejerza el control sobre la prevención, mitigación y protección contra incendios e imponga las sanciones previstas en la Ley a sus infractores, pero necesita del respaldo normativo que regule al órgano instructor y el sancionador y su procedimiento para tal efecto. Esto implica indudablemente una restructuración total de la Ordenanza actual acorde a las particularidades y peculiaridades del Cuerpo de Bomberos y las normas que lo regulan, así también existen varias observaciones realizadas por la ciudadanía en general así como de las autoridades de turno en cuanto a la metodología para el cálculo de cobro que se está aplicando actualmente viéndose afectadas varias categorías de los locales comerciales con un incremento considerado en el valor a cancelar por la tasa del servicio de permisos de funcionamiento.

El Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, cobra tasas de servicio para la emisión de los permisos de funcionamiento, en este sentido existe la imperiosa necesidad de regular con base a una metodología el cobro de tasas conforme la realidad económica de la población, expresando los parámetros establecidos mediante acto normativo, como lo es una Ordenanza Municipal, pues resulta una garantía para el ciudadano, en cuanto constituye certeza respecto a su eficacia jurídica.

Por ello, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cascales, a través de una Ordenanza Municipal sustitutiva, revise y regule las tasas por los servicios que presta en Cuerpo de Bomberos y que permitan contar con recursos para mantener y mejorar los servicios de prevención, mitigación y protección contra incendios dentro del cantón.

Es importante señalar que la recaudación de las tasas dará lugar a un incremento de inversiones mínimas, lo que permitirá al Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, tenga mayor visibilidad y presencia en espacios de capacitación, lugares públicos, unidades educativas, organizaciones barriales en días laborables y feriados, como parte de una estrategia de la actual administración de acercar los servicios a la ciudadanía y sentar las bases de una cultura de paz y seguridad ciudadana.

Con estos cambios se pretende nivelar los valores a cancelar por la tasa del servicio de permisos de funcionamiento del Cuerpo de bomberos del Cantón Cascales en comparación de otros cantones vecinos con similares características geográficas y económicas a fin de mantener un valor a cancelar por la tasa del servicio de permisos de funcionamiento acorde a la realidad económica de los contribuyentes según la categorías de sus actividades económicas, industriales, financieras, etc., y a la vez establecer el mecanismo de compensación que establezca el Gobierno Autonomía Descentralizado Municipal del Cantón Cascales con el propósito de fortalecer los niveles directivos y técnico operativo, mejorando la economía de la institución y en ese contexto solventar los gastos de inversión, como son capacitación, adquisición de equipos de defensa contra incendios, seguros de vida y bienes, mantenimiento de vehículos, mejora constante del servicio, siempre apuntando a cumplir con los principios de la administración pública previstos en la Constitución de la República.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente textualmente dice: “el Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico, mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramientos de las condiciones sociales, económicas y ambientales con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 226, como principio de legalidad 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. […];

Que, la Constitución de la República en el Art. 264, número 13 en concordancia con el Art. 55, letra m) del COOTAD determina que son competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, la Carta Magna determina los fines de la Política fiscal: "*Art. 285.- La política fiscal tendrá como objetivos específicos: 1. El financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos. 2. La redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados. 3. La generación de incentivos para la inversión en los diferentes sectores de la economía y para la producción de bienes y servicios, socialmente deseables y ambientalmente aceptables*";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, señala:" *Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos*";

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República establece que "solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones, y éstas se crearán y regularán de acuerdo con la ley; lo que guarda armonía con los Artículos 55 literal e) y 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, la Constitución de la República en su Art. 424 establece que: "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica. La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público";

Que, la Constitución de la República en su Art. 425, establece que "El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Carta Magna indica en su Art. 426 que: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...";

Que, el artículo 55, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 57, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el concejo cantonal puede crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y las obras que ejecute;

Que, el artículo 60, literal e) del COOTAD, establece que el alcalde o alcaldesa presente con facultad privativa, proyectos de ordenanza tributarios que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el artículo 140, inciso final del COOTAD, establece que, la gestión de las servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, de conformidad con la Constitución, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales; para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos;

Que, el COOTAD en su Artículo 322 indica que los concejos municipales aprobarán ordenanzas con el voto conforme de la mayoría de sus miembros, cuyos proyectos deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en el Art. 324 establece que la "Promulgación y publicación. - El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; si se tratase de normas de carácter tributario, además, las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial. Posterior a su promulgación, remitirá en archivo digital las gacetas oficiales a la Asamblea Nacional […]".

Que, el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice "*Objeto y determinación de las tasas. - Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia*

para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el artículo Art. 568 que "*las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada por los respectivos concejos, para la prestación de los siguientes servicios: […] i) Otros servicios de cualquier naturaleza";*

Que, el Código Orgánico Tributario dice: *"Art. 1.- Ámbito de aplicación. - (…) Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora*";

Que, el Art. 35 del Código Orgánico Tributario manifiesta que: "*Exenciones generales. - Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales […];*

Que, el Código Orgánico Tributario manifiesta que: "*Art. 65.- Administración tributaria seccional. - En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine. A los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos*";

Que, el artículo 274 del Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, en su parte pertinente señala: "*Los Cuerpos de Bomberos son entidades de derecho público adscritas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, que prestan el servicio de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico Asimismo efectúan acciones de salvamento con el propósito de precautelar la seguridad de la ciudadanía en su respectiva circunscripción territorial. Contarán con patrimonio y fondos propios, personalidad jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa. Los recursos que les sean asignados por Ley se transferirán directamente a las cuentas de los Cuerpos de Bomberos.*";

Que, el Código Orgánico Administrativo prevé principios como el de proporcionalidad para el ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes: *Art. 16.- Principio de proporcionalidad. Las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la*

imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico;

Que, el Art. 36 de la Codificación de la Ley de Defensa Contra Incendios hace énfasis a los Fondos públicos de los cuerpos de bomberos, en el cual textualmente establece "Los fondos públicos de que disponen los cuerpos de bomberos no podrán ser suprimidos ni disminuidos sin la respectiva compensación. Salvo el caso de expropiación legalmente verificada por causa de utilidad pública no se podrá privar a los cuerpos de bomberos de los bienes, vehículos, equipos, implementos y materiales de que disponen, ni distraerlos de sus finalidades específicas;

Que, el Art. 39.1 del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Defensa Contra Incendios, establece "[Cobro de permisos. - El cobro de los permisos anuales que establece el Art. 35 de la Ley de Defensa Contra Incendios, no podrá ser superior al cero punto quince por mil del valor del impuesto predial;

Que, los artículos 138 y 139 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios son la fuente legal indispensable para la determinación del valor de la tasa puesto que clasifica a los establecimientos por el uso y el nivel de riesgo;

Que, el artículo 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, establece lo siguiente: "*El permiso de funcionamiento tendrá vigencia de un año calendario (1 de enero al 31 de diciembre) exceptuando los permisos ocasionales y es la autorización que el Cuerpo de Bomberos emite a todo local en funcionamiento que se enmarca dentro de la siguiente categorización: a) Comercio; b) Industria y fabriles; c) Servicios; d) Salud: e) Oficinas públicas y privadas; f) Fundaciones; g) Instalaciones especiales; h) Concentración ,.de público; i) Almacenamiento; j) Instituciones educativas públicas y privadas; y, k) Complejos turísticos y otros. Al incumplimiento en la obtención del permiso de funcionamiento, se aplicará un recargo por mora, dictaminado por los respectivos consejos de administración y disciplina de los cuerpos de bomberos de la jurisdicción*";

Que, el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios en sus artículos 351 y 352 se refiere a las inspecciones físicas de los locales y vehículos por parte de los inspectores del cuerpo de bomberos para verificar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios, para la obtención del permiso de funcionamiento;

Que, la Resolución No. 0010-CNC-2014 de fecha 12 de diciembre del 2014 publicada en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero del 2015 en su Artículo 15 manifiesta los recursos para el ejercicio de la competencia para gestión de servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, son aquellos previstos en la ley y en las ordenanzas que se expidan de conformidad con ella. Los gobiernos autónomos

descentralizados metropolitanos y municipales fijarán las tasas y contribuciones especiales de mejoras necesarias para el ejercicio de la competencia; y,

En uso de las facultades constitucionales y legales,

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN CASCALES.

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, HECHO GENERADOR, SUJETO ACTIVO, SUJETO PASIVO, FACULTAD ESPECIAL DEL PRIMER JEFE.

Art. 1.- Objeto. - Establecer las tasas para el cobro de los permisos de funcionamiento anuales y los servicios prestados por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, dentro de su jurisdicción cantonal, conforme lo previsto en la Ley de Defensa contra Incendios, su Reglamento, Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y demás disposiciones legales aplicables.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones contenidas en esta ordenanza serán de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción del Cantón Cascales, por todas las personas naturales o jurídicas, que realicen actividades económicas permanentes u ocasionales con o sin fines de lucro, establecidas en el Artículo 1 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.

Art. 3.- Hecho Generador. - Las tasas establecidas en esta ordenanza se generan por la emisión de los permisos de funcionamiento anual y demás servicios técnicos y administrativos prestados por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, en aplicación de la Ley de Defensa contra Incendios y sus reglamentos.

Art. 4.- Sujeto Activo. - El sujeto activo es el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, dentro de su jurisdicción cantonal.

Art. 5.- Sujeto pasivo. -Son sujetos pasivos todas las personas naturales y jurídicas y estas últimas públicas o privadas, que realicen actividades económicas permanentes u ocasionales con o sin fines de lucro; y, aquellas determinadas en el Art. 1 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.

Art. 6. Facultad especial del Primer jefe. - De conformidad con lo determinado en el artículo 35 de la Ley de Defensa contra Incendios, los primeros jefes de los cuerpos de bomberos del país, concederán permisos anuales, cobrarán tasas de servicios, ordenarán con los debidos fundamentos, clausuras de edificios, locales e inmuebles en general y adoptarán todas las medidas necesarias para prevenir los flagelos dentro de su respectiva jurisdicción.

El Primer jefe podrá delegar la potestad sancionadora de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo y demás instrumentos normativos.

CAPÍTULO II

DEFINICIONES, SERVICIO, REQUISITOS Y OBLIGATORIEDAD, FORMATOS Y SOLICITUDES.

Art. 7.- Definiciones. - Son los conceptos básicos que sirven para la determinación de la obligación por la prestación de servicio del Cuerpo de Bomberos.

a) **Capacitación**: Se denomina capacitación al acto y resultado de capacitar, formar, Instruir, entrenar o educar a alguien;

b) **SBU**: Salario Básico Unificado;

c) **CBCC**: Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales;

d) **Tasa**: Es un tributo que se paga a cambio de un servicio en determinadas actividades, conforme con lo dispuesto en la ley;

e) **Riesgo**: Riesgo es la probabilidad de que una amenaza se convierta en un desastre;

f) **Infracciones**. - Son las infracciones que se cometen a la Ley de Defensa Contra Incendios y a esta ordenanza, su procedimiento y sanción se tramitará conforme a las disposiciones aplicables del Código Orgánico Administrativo referente al procedimiento administrativo sancionador;

g) **Intereses a cargo del sujeto pasivo**. – El interés por mora que se genere por el no pago de la tasa correspondiente a su debido tiempo, se calculará de conformidad con las disposiciones previstas en el capítulo que regula los intereses en el Código Orgánico Tributario;

h) **Plazo de prescripción de la acción de cobro**. - La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha

en que fueron exigibles. La prescripción debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, la autoridad administrativa del cuerpo de bomberos no podrá declararla de oficio; según lo establece el Art-55 del Código Tributario Ecuatoriano;

i) **Clasificación del riesgo**. –Se clasifica en riesgo leve (bajo); riesgo ordinario (moderado); y, riesgo extra (alto), el inspector/a, con base a sus conocimientos técnicos determinará el nivel de riesgo de acuerdo al tamaño del establecimiento y a las condiciones según el uso, para el efecto se tomará en consideración las disposiciones del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios en lo que fuere aplicable;

j) **De la actualización de la información**. - Todos los sujetos pasivos tienen la obligación de actualizar la información declarada en el Registro Único de Contribuyentes, cuando se haya producido algún cambio en dicha información, de conformidad con lo establecido en la Ley de Registro Único de Contribuyentes codificada, dentro de los siguientes 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha en la cual ocurrieron los hechos, caso contrario no se tramitará el permiso correspondiente. Asimismo, las empresas o sociedades que tuvieren sucursales, agencias u otros establecimientos permanentes funcionando en el Cantón Cascales, tendrán la obligación de registrarlos en el RUC;

k) **Inicio y cese de la actividad comercial**. - Para efectos de determinar la fecha de inicio y cese de la actividad económica, de manera supletoria se estará a lo dispuesto en la Codificación de la Ley del Registro Único de Contribuyentes y su Reglamento y demás normativa del ordenamiento jurídico ecuatoriano; y,

l) **Exenciones**. - Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social. Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias.

Art. 8.- De las responsabilidades. - Los obligados a obtener los permisos de funcionamiento, certificaciones y autorizaciones que emite el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales son responsables de la veracidad de la información consignada, para todos los efectos jurídicos derivados de estos actos. La inobservancia de las disposiciones contenidas en las Ordenanzas del Cuerpo de Bomberos, así como las demás disposiciones legales vigentes, no eximen de responsabilidad a ninguna persona natural o jurídica ante esta institución.

Art. 9.- Servicios. - Los servicios que presta el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales y que están sujetos a tasas son:

a) **Permiso Anual de funcionamiento. -** Es la autorización que el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales emite a todo local para su funcionamiento obligatorio y que tiene vigencia de un año calendario (1 de enero al 31 de diciembre), conforme lo establece el artículo 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, estos son los siguientes establecimientos:

1. Comercio;
2. Industria y fabriles;
3. Servicios;
4. Salud:
5. Oficinas públicas y privadas;
6. Fundaciones;
7. Instalaciones especiales;
8. Concentración de público;
9. Almacenamiento;
10. Instituciones educativas públicas y privadas; y,
11. Complejos turísticos y otros.

El inspector determinará al momento de la inspección la categorización a la que pertenece cada local o establecimiento según su tamaño, riesgo, almacenamiento, actividad, ubicación, uso etc., así como las medidas de seguridad previstas en normas NFPA, Ley de Defensa Contra Incendios, reglamentos de aplicación y el Reglamento de Prevención Mitigación y Protección Contra Incendios y demás normas conexas aplicables.

El cobro de los permisos anuales que establece el artículo 35 de la Ley de Defensa contra Incendios, no podrá ser superior al cero punto quince por mil del valor del impuesto predial, el valor de las tasas de servicio y el valor del permiso de funcionamiento constará en el comprobante de pago que el Cuerpo de Bomberos entregue al contribuyente.

b) **Permiso Ocasional de Funcionamiento o espectáculos públicos. -** Es la autorización que el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales emite para la realización de actividades no permanentes, su validez será determinada al momento de su emisión, de acuerdo al artículo 353 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios;

c) **Permiso para el transporte de combustible y materiales peligrosos. -** Autorización que el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales emite para

realizar actividades de transporte de combustible y materiales peligrosos dentro del cantón, tendrá vigencia de un año fiscal, de conformidad con lo determinado en el artículo 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios;

d) **Informe del sistema contra incendios**. - Es el aval técnico, en cuanto a la prevención y seguridad contra incendios, que el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales emite sobre un proyecto de construcción o construcción existente. Construcciones menores a 4 pisos (planos contra incendios); y, construcción mayor a 4 pisos (planos de sistema contra incendios);

e) **Autorización de mantenimiento y recarga de extintores. -** Es el documento que habilita a personas naturales o jurídicas a brindar el servicio de mantenimiento y recarga de extintores, para tal efecto el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales en uso de sus facultades legales, inspeccionará que previo a la emisión de la autorización se cumpla con lo determinado en el literal b) del Art. 32 del Reglamento de Prevención Mitigación y Protección Contra Incendios; y,

f) **Constatación de planes de Contingencia y emergencia. -** Consiste en la revisión supervisión, fiscalización y control de la mitigación de factores de riesgos cualitativos y cuantitativos, conforme lo determina el artículo 249 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.

g) **Otros Servicios. -** Consiste en realizar el cobro por los servicios de capacitación y otros servicios técnicos especializados que presta el Cuerpo de Bomberos del cantón Cascales.

h) Alquiler de bienes. - Es la autorización para el alquiler de los bienes o para ceder en arrendamiento los inmuebles de su propiedad de conformidad con la Ley; y,

Art. 10.- Requisitos y obligatoriedad

1. **Requisitos para otorgar el permiso anual de funcionamiento de locales comerciales, instituciones públicas y privadas, servicio social, locales especiales y entre otros.**

a) Copia del RUC o RIMPE actualizado;
b) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario o Representante Legal.
c) Solicitud del servicio;
d) Nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el registro mercantil actualizado para compañías legalmente constituidas;
e) Informe favorable de la inspección; por parte de la Unidad de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos.
f) Copia de la calificación artesanal. (En el caso que corresponda);

g) Copia del certificado o carnet de discapacidad. (En el caso que corresponda);
h) Copia del pago del impuesto predial del año en curso. (excepto para los permisos de espectáculos públicos ocasionales y casos autorizados por la máxima autoridad del CBCC);
i) Plan de emergencia constatado por la Unidad de Prevención del Cuerpo de Bomberos, de las actividades que determina la ley;
j) Copia del certificado de uso de suelo para actividades comerciales comprendida como lugares de tolerancia y discotecas, bares, karaokes etc.;
k) Pago de la tasa de servicio y permiso de funcionamiento;

l) Correo electrónico del contribuyente;
m) De ser necesario, se solicitará el historial de las declaraciones del Impuesto a la Renta, de los últimos cinco años, para realizar la verificación del ejercicio de la actividad económica activa.
n) Oficio dirigido a la máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos informando que debido a la naturaleza de sus actividades no cuentan con un establecimiento físico, pero sí ejercen actividad económica dentro de la jurisdicción cantonal. (en caso de requerir)

2. Requisitos para permisos ocasionales (espectáculos o eventos públicos)

a) Solicitud del servicio;
b) Copia de cédula de ciudadanía y/o RUC del organizador o encargado del evento;
c) Permiso de uso de suelo otorgado por el GADM Cascales;
d) Tres (3) ejemplares del Plan de contingencia en el formato establecido por la entidad competente, y previamente aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos del Municipio de Cascales;
e) Informe favorable de la inspección por parte de la Unidad de Prevención del CBCC;
f) Correo electrónico del organizador;
g) Pago de la tasa de servicio y permiso de funcionamiento;
h) Oficios de aviso a la policía Nacional y Centro de Salud más cercano al lugar del evento; y,
i) Los demás que solicite la Unidad de Prevención de Incendios de acuerdo al nivel de riesgo del evento.

3. **Requisitos para permisos de vehículos que transportan productos inflamables.**

a) Solicitud del servicio establecido por el Cuerpo de Bomberos;
b) Copia de cédula de ciudadanía;
c) Copia del RUC actualizado;
d) Copia de matrícula y licencia profesional;
e) Copia de la revisión vehicular actualizada;

f) Certificado o cupo otorgado por el ARCH (para transporte de combustible, GLP, entre otros);
g) Comprobante de la inspección favorable por parte de la Unidad de Prevención; y,
h) Pago de la tasa de servicio y permiso de funcionamiento.

4. Requisitos para el servicio de capacitación sin costo por parte de la Unidad de Prevención de Incendios y Desastres.

a) Solicitud por escrito a la Primera Jefatura del CBCC; y,
b) Copia de cédula de ciudadanía.

5. Requisitos para el servicio de capacitación con costo de; talleres y cursos que oferta el Cuerpo de Bomberos.

a) Solicitud por escrito a la Primera Jefatura del CBCC;
b) Cédula de ciudadanía de los participantes; y,
c) Pago del valor del taller o curso solicitado.

6. Requisitos para la autorización a talleres o establecimientos que se dedican a la recarga y mantenimiento de equipos contra incendios.

a) Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos vigente;
b) Copia de cédula de ciudadanía;
c) Copia del certificado de constitución legal de la empresa, compañía, taller etc.;
d) Copia del pictograma que está usando actualmente; y,
e) Capacitación del técnico en prevención de incendios actualizado.

7. Requisitos para obtener un nuevo informe de visto bueno

a) Solicitud dirigida a la Jefatura de Prevención de Incendios, indicando los fundamentos técnicos y legales que motivan su petición, adjuntando anexos que justifiquen los hechos;
b) Copias de cédula de ciudadanía del propietario o representante legal de la constructora; y,
c) Copia del informe de visto bueno aprobado anteriormente.

8. Requisitos para otorgar el informe de visto bueno del sistema contra incendios y otros, de edificaciones nuevas y existentes.

a) Solicitud por escrito a la Jefatura del Cuerpo de Bomberos;
b) Los diseños estarán basados en las normativas Ley de Defensa Contra Incendios, Normas de Construcción Ecuatoriana, NFPA acorde diseño y requerimientos memorias de cálculos;
c) Tres juegos de planos formato A1, A2, A3 y CD original;

d) Memoria técnica del sistema de seguridad sanitario, eléctrico, especiales de prevención y control de incendios, con la firma del profesional responsable y propietario; y,
e) Copia del registro profesional o matrícula.

9. Requisitos para el ingreso y constatación de planes de emergencia.

a) Solicitud por escrito a la Jefatura del Cuerpo de Bomberos de Cascales; y
b) Dos ejemplares en físico y uno en digital del plan a constatar.

10. Requisitos para realizar el cierre de un permiso de funcionamiento.

a) 2 copias de cédula de ciudadanía del propietario o representante legal;
b) 2 copias del cierre del registro Único de Contribuyentes (RUC) en el SRI;
c) Solicitud dirigida a la Jefatura del CBCC en el cual conste la razón social, número de RUC cerrado o suspendido;
d) Copia del último permiso de funcionamiento; y,
e) Pago de la tasa correspondiente, de ser el caso.

Art. 11.- De la cesión de los permisos de funcionamiento. - El permiso de funcionamiento es intransferible, su uso es exclusivo para la actividad y persona autorizada por el Cuerpo de Bomberos, en caso de cambio de propietario o administrador del establecimiento, este deberá acercarse a realizar los trámites pertinentes a fin de que el permiso de funcionamiento de la actividad a ejecutar conste a nombre del nuevo propietario, cumpliendo con los requisitos establecidos por la institución.

Con respecto al anterior dueño del permiso de funcionamiento deberá realizar el respectivo cierre del permiso de funcionamiento o de la actividad económica especifica que mantenía y deberá presentar los requisitos establecidos en el Art.-11 numeral 10 de esta Ordenanza en la unidad de recaudación del CBCC.

Art. 12.- Solicitudes de los servicios que brinda el CBCC - Las solicitudes de servicios se pueden realizar a través de la página web del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales www.bomberoscascales.gob.ec a través de un formulario electrónico o de forma física en la oficina de Prevención de Incendios del CBCC.

Es obligación de toda persona natural o jurídica presentar los documentos señalados en esta ordenanza y los demás que sean solicitados por la Unidad de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos, de acuerdo al nivel de riesgo y tamaño.

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS SEGÚN EL RIESGO, TASAS Y METODOLOGÍA DE CÁLCULO, METODOLOGÍA DEL COBRO, TARIFARIO, CAPACITACIONES Y OTROS SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS.

Art. 13.- Clasificación de los locales según nivel de riesgo. - Se clasifican en: Riesgo leve (bajo), riesgo ordinario (moderado), Riesgo Extra (alto) de acuerdo al Art.- 139 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.

Para determinar el cálculo del nivel de riesgo de los locales o establecimientos serán categorizados por cada actividad económica registrada en el RUC, peligrosidad y tamaño (área) de acuerdo a los metros cuadrados de área útil, para la identificación, análisis y evaluación de los distintos factores de riesgos asociados a las actividades económicas a inspeccionar, el inspector o inspectores del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales utilizarán el método MOSLER.

MÉTODO MOSLER PARA ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE RIESGOS

Criterio de Función (F) Se refiere a las consecuencias negativas o daños que puedan afectar a la propia actividad.

Muy gravemente	5
Gravemente	4
Medianamente	3
Levemente	2
Muy levemente	1

Criterio de Sustitución (S) Está referido a las dificultades que pueden tenerse para sustituir a las personas, los productos o los bienes.

Muy difícilmente	5
Difícilmente	4
Sin mucha dificultad	3
Fácilmente	2
Muy fácilmente	1

Criterio de Profundidad (P) Está referido a la perturbación y efectos Psicológicos que se podrían producir como consecuencia en la propia imagen de la empresa

Muy graves	5

Graves	4
Limitados	3
Leves	2
Muy leves	1

Criterio de Extensión (E) Está referido al alcance que los daños o pérdidas puedan causar

Internacional	5
Nacional	4
Regional	3
Local	2
Individual	1

Criterio de Agresión (A) Está referido a la probabilidad de que el riesgo se manifieste

Muy elevada	5
Elevada	4
Normal	3
Reducida	2
Muy reducida	1

Criterio de Vulnerabilidad (V) Está referido a la probabilidad de que realmente se produzcan daños o pérdidas.

Muy elevada	5
Elevada	4
Normal	3
Reducida	2
Muy reducida	1

FÓRMULAS

Cálculo del Carácter del Riesgo (C)

$C = I + D$ $I = F \times S$

$D = P \times E$

Cálculo de la Probabilidad (Pb)

$Pb = A \times V$

Cuantificación del Riesgo Considerado (ER)

ER = C x Pb

Cálculo de la Clase del Riesgo

Valor entre	Clase de Riesgo
1 a 500	Riesgo Leve-Bajo
501 a 1000	Riesgo Ordinario- Moderado
1001 en adelante	Riesgo Extra –Alto

En caso de que el contribuyente tenga varias actividades que se enmarca al mismo giro del negocio y se realicen en un mismo local o establecimiento, el inspector del CBCC de manera discrecional determinará de acuerdo al Registro Único de Contribuyentes y de la constatación real *in situ,* cual es la actividad principal a la que se deberá emitir el permiso de funcionamiento.

Para el caso en que las actividades que no sean similares y sean totalmente diferentes se realizará una inspección por cada actividad y se cobrará la tasa por el permiso de funcionamiento de cada una de ellas según lo determina el Art. 1 del Capítulo 1 del Reglamento de Prevención Mitigación y Protección Contra Incendios.

Art. 14.- Vigencia y ámbito de aplicación:

a) De conformidad con el Art. 349 del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, el permiso de funcionamiento tendrá vigencia de un año calendario (1 de enero al 31 de diciembre), exceptuando los permisos ocasionales;
b) El permiso de funcionamiento para los contribuyentes catastrados deberá obtenerse dentro del primer trimestre de cada año (enero febrero y marzo) quien no obtenga el permiso de funcionamiento dentro del plazo establecido se aplicará el Art.-23 de esta Ordenanza; y,
c) En caso de nuevos contribuyentes e incremento de otras actividades o establecimientos deberán obtener el permiso de funcionamiento a más tardar en los 45 primeros días en que se inició las actividades comerciales, industriales o financieras.
d) Para los casos excepciones de otros contribuyentes que hayan aperturado la actividad económica con el RUC y no hayan realizado actividad comercial física, deberán notificar y sustentar que no se ha ejecutado las actividades económicas, tendrán un plazo de 45 días para obtener el permiso de funcionamiento de reinicio de la actividad económica oficialmente.

Art. 15.- Tasas. – Entiéndase a las tasas de servicio del Cuerpo de Bomberos, como un tributo exigible con ocasión de un servicio público, divisible, estatal, y efectivamente prestado directa o indirectamente para la prevención, mitigación y protección contra incendios, así como de apoyo en otros eventos adversos de origen natural o antrópico,

mismas que son establecidas con base al Salario Básico Unificado que se encuentre vigente cada año fiscal.

Art. 16.- Cobro por tasa de servicio y permiso de funcionamiento. - Para determinar el valor a pagar por la tasa de servicio y por la emisión del permiso anual u ocasional de funcionamiento se tomará en cuenta el servicio administrativo (SA) (12.5%) + servicio técnico (ST) (25 %) + servicio de emergencia (SE) (62.5%) = Tasa de Servicio (100 %).

Para determinar el % de estos servicios se **aplicará** la siguiente metodología: Los 3 servicios que brinda el CBCC que equivalen al 100% TS se dividirán para 8 niveles de importancia dando como resultado el 12,5% de cada servicio.

Al cuantificar estos servicios Administrativos el CBCC emplea un determinado número de recursos y por ende la Unidad de Prevención de Incendios le asignó el nivel 1 equivalente al 12,5%.

Con respecto al servicio técnico de inspecciones se utilizan un número mayor de recursos como son equipos de medición, tecnológicos, materiales de oficina, vehículo por ende se clasifica en nivel 2 con un 25%.

Para el servicio de Emergencias los recursos bomberiles empleados en este servicio se duplican y es mayor a los anteriores por ende la unidad de prevención de Incendios ve la necesidad de clasificarlo con nivel 5 con unos 62,5%.

TS= SA +ST+SE

SERVICIO ADMINISTRATIVO	SERVICIO TÉCNICO	SERVICIO DE EMERGENCIA
Personal Administrativo Recaudadora.	Personal Operativo Inspector. (1 era visita inspección y 2 da visita Re inspección)	+ Personal Operativo Bomberos
Materiales de Oficina	Equipos de medición y Pruebas.	Vehículos T1, UR-01, UR-02
Equipos de Oficina	Equipos electrónicos Tablet – impresoras portátiles, Cámara fotográfica.	Extintores PQS y CO2
Impresiones	Impresiones voucher	Herramientas de combate de incendios
	Movilización vehicular	Equipos de combate de incendios
	EPP	EPP y ERA´S

Además, el inspector tomará en consideración diferentes parámetros técnicos, aplicará el método MOSLER a fin de establecer el nivel de riesgo de cada local o por cada actividad

económica, determinará el área del local en metros cuadrados y en base a estos parámetros se realizará el cálculo del valor de la tasa según los porcentajes del Salario Básico Unificado vigente del trabajador en general establecido por el Gobierno central del Ecuador.

NIVEL DE RIESGO	**A MAYOR NIVEL DE RIESGO MAYOR TASA DEL SERVICIO.**
Riesgo Leve-Bajo	%
Riesgo Ordinario-Moderado	%
Riesgo Extra -Alto	%

A más del cobro de la tasa se pagará el cero punto quince (0,15x1000) por mil del valor del impuesto predial, este último rubro es diferente al valor de la tasa, como se establece en el artículo 39.1 del Reglamento General para la aplicación de la ley de Defensa contra incendios, de acuerdo a su categorización.

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL OTORGADO POR EL GADM CASCALES * 0.15/1000 = **VALOR**

En caso de que el interesado no posea el pago del impuesto predial emitido por el GADM Cascales por razones de regulación del uso del suelo, posesionario de asentamiento humano de hecho y consolidado, arrendatarios u otros casos similares, deberán presentar un oficio dirigido a la máxima autoridad del CBCC con la justificación correspondiente. Si el caso amerita el jefe de bomberos autorizará la emisión del permiso de funcionamiento, sin el pago de impuesto predial, situación que no le exime del pago de la tasa correspondiente.

Una vez determinados los diferentes valores antes detallados se obtendrá la fórmula de cobro para la tasa permiso de funcionamiento:

Formula de cobro:

TASA DE SERVICIOS + 0.15/1000 DEL IMPUESTO PREDIAL + VALOR POR MORA* + VALOR POR PERMISO DE AÑOS ANTERIORES* + VALOR OTROS SERVICIOS= VALOR A CANCELAR.

DESCRIPCIÓN	**VALOR**
TASA DEL PERMISO FUNCIONAMIENTO	$
0.15/1000 DEL IMPUESTO PREDIAL O V. BASE	$
VALOR POR MORA (de ser el caso)	$

VALOR POR PERMISO DE ANOS ANTERIORES (de ser el caso)	$
VALOR OTROS SERVICIOS (de ser el caso)	$
VALOR TOTAL A CANCELAR	$

Art. 17.- Tabla tarifaria de la tasa de servicio contra incendios para emisión de permisos de funcionamiento.

Para la expedición de los permisos de funcionamientos anuales, ocasionales y prestación de servicios por parte del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, se considerará el pliego tarifario calculado de la remuneración básica unificada vigente, que se detalla a continuación:

ALMACENES / VENTA DE PRODUCTOS TERMINADOS.	RIESGO LEVE-BAJO	RIESGO ORDINARIO-MODERADO	RIESGO EXTRA-ALTO
FLORISTERÍAS	1 %	1,5 %	2 %
GALERÍAS	1 %	1,5 %	2 %
OTROS ALMACENES Y/O PRODUCTOS TERMINADOS	1 %	1,5 %	2 %
BAZAR Y / O ARTÍCULOS DE REGALO	2,82 %	3,5 %	4, %
ARTÍCULOS DE HOGAR	2,82 %	3,5 %	4, %
MUSICALES Y DISCOS	2,82 %	3,5 %	4, %
OTROS ALMACENES	2,82 %	3,5 %	4, %
VENTA Y REPARACIÓN DE CELULARES Y ACCESORIOS	2,82 %	3,5 %	4, %
PLÁSTICOS	2,82 %	3,5 %	4, %
PRODUCTOS PARA MASCOTAS	2,82 %	3,5 %	4, %
REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA BICICLETAS Y MOTOS.	2,82 %	3,5 %	4, %
ALMACÉN PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	2,82 %	3,5 %	4, %
INSUMOS AGROPECUARIOS, AGRO VETERINARIOS Y/O AGROQUÍMICOS	2,82 %	3,5 %	4, %
LIBRERÍAS, PAPELERÍAS O REVISTAS	2,82 %	3,5 %	4, %
PAÑALERIA	2,82 %	3,5 %	4, %
REPUESTOS AUTOMOTRICES Y/O ACCESORIOS	2,82 %	3,5 %	4, %
ELECTRODOMÉSTICOS	5 %	5,5 %	6 %

EQUIPOS ELECTRÓNICOS Y TECNOLÓGICOS / TELECOMUNICACIONES	5 %	5,5 %	6 %
JOYERÍAS O RELOJERÍAS	5 %	5,5 %	6 %
MOTOSIERRAS Y REPUESTOS	5 %	5,5 %	6 %
MUEBLES Y/ O EQUIPOS DE OFICINA	5 %	5,5 %	6 %
LLANTAS	5 %	5,5 %	6 %
LUBRICANTES	5 %	5,5 %	6 %
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	5 %	5,5 %	6 %
FERRETERÍAS	6 %	10 %	15 %
EQUIPOS DE SEGURIDAD	6 %	7 %	8 %
MAQUINARIA AGRÍCOLA	6 %	7 %	8 %

TALLERES	RIESGO LEVE-BAJO	RIESGO ORDINARIO-MODERADO	RIESGO EXTRA-ALTO
ASERRÍO	2%	3%	4%
BICICLETAS Y MOTOS	2%	3%	4%
CALZADO	1%	1,5%	2%
VULCANIZADORA	2%	3%	4%
ALUMINIO Y VIDRIO	2%	3%	4%
COSTURA Y CONFECCIÓN	1%	1,5%	2%
ELÉCTRICO, ELECTRÓNICO Y/O REFRIGERACIÓN	2%	3%	4%
FOTOGRÁFICO	1%	1,5%	2%
JOYERÍA Y RELOJERÍA	2%	3%	4%
LAVADORA Y LUBRICADORA DE VEHÍCULOS	4%	5%	6%
ARTE Y PINTURA	4%	5%	6%
PUBLICIDAD Y/O RÓTULOS	4%	5%	6%
REENCAUCHADORA	4%	5%	6%
TAPICERÍA	4%	5%	6%
OTROS TALLERES	4%	5%	6%
CARPINTERÍA	5%	6%	7%
LATONERÍA	5%	6%	7%
MECÁNICA AUTOMOTRIZ	6%	7%	8%
MECÁNICA INDUSTRIAL	6%	7%	8%
MECÁNICA Y/O CONSTRUCCIONES METÁLICAS	6%	7%	8%
PINTURA AUTOMOTRIZ	6%	7%	8%
TORNO Y PRECISIÓN	6%	7%	8%

SERVICIOS TURÍSTICOS Y DIVERSIÓN	RIESGO LEVE-BAJO	RIESGO ORDINARIO-MODERADO	RIESGO EXTRA-ALTO
CAFETERÍAS	2%	3%	4%
HELADERÍAS	2%	3%	4%
ESPECTÁCULOS TEMPORALES	3%	6%	8%
JUGUERÍA	2%	3%	4%
COMIDAS RÁPIDAS	4%	5%	6%
COMIDAS TÍPICAS	4%	5%	6%
GIMNASIOS Y/O MASAJES	4%	5%	6%
JUEGOS ELECTRÓNICOS Y MANUALES	4%	5%	6%
JUEGOS MECÁNICOS EN FERIAS DE ATRACCIONES	4%	5%	6%
OTROS SERVICIOS	4%	5%	6%
PENSIONES	4%	5%	6%
ASADEROS /PARRILLADAS	5%	6%	7%
CASAS DE CAMBIO	5%	6%	7%
VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	5%	6%	7%
PANADERÍA Y PASTELERÍA	5%	6%	7%
PICANTERÍA	5%	6%	7%
PIZZERÍAS	5%	6%	7%
RESTAURANT / COMEDOR Y/O CHIFA	5%	6%	7%
SALONES DE BELLEZA Y PELUQUERÍAS	5%	6%	7%
AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO	6%	7%	8%
ALQUILER DE VEHÍCULOS	6%	7%	8%
BARES Y/O CANTINAS, BILLARES	6%	7%	8%
HOSTAL / HOTEL	6%	7%	8%
LICORERÍAS	6%	7%	8%
CINES Y TEATROS	6%	7%	8%
EMBOTELLADORA DE AGUA	6%	7%	8%
HOSTERÍAS	7%	8%	9%
BAÑOS CALIENTES / SAUNAS	10%	11%	12%
COMPLEJO, CENTRO TURÍSTICO Y AFINES	10%	20%	30%
GALLERAS	8%	15%	25%
KARAOKE	10%	20%	30%
DISCOTECAS Y PEÑAS	25%	35%	45%
MOTELES	25%	45%	65%
NIGHT CLUB Y/O CASAS DE CITA	40%	50%	60%

NEGOCIOS VARIOS	RIESGO LEVE-BAJO	RIESGO ORDINARIO-MODERADO	RIESGO EXTRA-ALTO
BODEGA DE PRODUCTOS RECICLABLE	5%	6%	7%
ALQUILER DE MENAJE PARA EVENTOS	3%	4%	5%
BAR O COMEDOR ESCOLAR	3%	4%	5%
CANCHAS DEPORTIVAS	3%	4%	5%
COMPRA/ VENTA PRODUCTOS DE LA ZONA	1%	2%	3%
VENDEDOR AMBULANTE	2%	3%	4%
CAJAS COMISIONISTAS	4%	7%	11%
CABINAS TELEFÓNICAS	4%	5%	7 %
CONFITERÍA	4%	5%	7 %
CIBER, INTERNET, COPIADORA, Y/O CENTRO DE CÓMPUTO	4%	6%	7%
GARAJES Y/O PARQUEADEROS	4 %	5%	6%
LAVANDERÍA Y TINTORERÍA	4 %	5%	6%
TIENDA DE ABARROTES O FRUTERÍAS	4 %	10%	15%
VENTA DE MADERA	4 %	5%	7%
SERVICIO DE MENSAJERÍA, ENCOMIENDAS	6%	11%	15%
CENTROS NATURISTAS Y VENTA DE PRODUCTOS NATURALES	4%	5%	6%
BODEGAS EN GENERAL	6%	8%	10%
BOTICAS, FARMACIA	6%	7%	8%
CENTROS EDUCATIVOS O SIMILARES **(PRIVADOS)**	6%	8%	10%
PRODUCCIÓN, CRÍA Y VENTA DE PECES	6%	7%	8%
PRODUCCIÓN, CRÍA Y VENTA DE ANIMALES	6%	7%	8%
PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	6%	7%	8%
LABORATORIO CLÍNICO	7%	9%	11%
OFICINA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN (INTERNET, TV, ENTRE OTROS)	10%	12%	14%
FUNERARIAS Y CREMATORIOS	10%	12%	14%
TERCENA	6%	7%	8%
SERVICIO DE ASESORÍA TRIBUTARIA, CONTABLE Y AFINES	7%	8%	9%
SERVICIOS PROFESIONALES PN	8%	10%	12%

ARTÍCULOS Y MATERIALES DE MINERÍA	8%	10%	12%
CONSULTORIO MÉDICO	8%	10%	12%
CENTRO MEDICO	10%	15%	20%
CONSULTORIO DENTAL	8%	10%	12%
VETERINARIAS	8%	10%	12%
DEPÓSITO DE COLAS Y CERVEZAS	12%	20%	25%
LABORATORIO FARMACÉUTICO	10%	12%	15%
IMPRENTAS	10%	12%	15%
ÓPTICA	10%	12%	15%
MINI MARKET, COMISARIATOS Y SUPERMERCADOS	15%	20%	25%
COMPRA/ VENTA DE ORO	15%	20%	25%
HOSPITALES Y CLÍNICAS	20%	30%	40%
OFICINA COOPERATIVA DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL	17%	23%	29%
CENTROS COMERCIALES	25%	35%	45%
OFICINA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN (IMPRESOS)	20%	25%	30%
OFICINA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN (RADIO)	20%	25%	30%
COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITOS	30%	40%	50%
CONSTRUCTOR OBRA CIVIL (PERSONA NATURAL)	30%	40%	50%
BANCOS	50%	70%	90%
ESCUELAS DE CONDUCCIÓN /SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES	100%	150%	200%

FABRICAS E INDUSTRIAS	RIESGO LEVE-BAJO	RIESGO ORDINARIO-MODERADO	RIESGO EXTRA-ALTO
MOLIENDA / PANELA	3%	4%	5%
BLOQUES	7%	9%	11%
FLORÍCOLAS	3%	4%	5%
PROCESADORAS DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y REFRESCOS O SIMILARES	7%	9%	11%
PRODUCCIÓN DE PLANTAS PARA LA AGRICULTURA (PILÓN - SEMILLERO)	6%	7%	8%
OTRAS INDUSTRIAS Y/O FÁBRICAS	8%	9%	11%

AVÍCOLAS	10%	12%	14%
BALANCEADOS, ABONOS Y/O FERTILIZANTES	10%	12%	14%
MUEBLES PARA OFICINA Y AFINES	40%	60%	80%

NEGOCIOS DE ALTO RIESGO	RIESGO EXTRA-ALTO
DEPÓSITO / DISTRIBUCIÓN DE GLP	25%
IMPORTACIÓN, FABRICACIÓN Y/O VENTA DE JUEGOS PIROTÉCNICOS	20%
VEHÍCULOS DE TRANSPORTE (COMBUSTIBLES)	25%
OTROS NEGOCIOS ALTO RIESGO	25%
GASOLINERAS	300%

REGLAMENTO DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ART.-349	
OTRAS CATEGORÍAS	**VALOR**
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN	150%
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL	100%
NOTARÍAS PÚBLICAS	50%
CENTROS INFANTILES DEL BUEN VIVIR (CIBV) URBANO	15%
CENTROS INFANTILES DEL BUEN VIVIR (CIBV) RURAL	5%
ASOCIACIONES	5%
FUNDACIONES	5%
OTRAS INSTITUCIONES PUBLICAS	30%
COMPAÑÍAS/ EMPRESAS	**VALOR**
ACTIVIDADES DE GENERACIÓN, CAPTACIÓN, TRANSMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	300%
ALQUILER DE MAQUINARIA	40%
CONSTRUCTORAS DE OBRAS CIVILES	*130%*
CONSORCIOS	175%
GUARDIANÍA Y SEGURIDAD	*100%*
MICROEMPRESAS	7%
PETROLERAS	*3500,00%*
SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	400%
SERVICIO DE LIMPIEZA	150%
BASE TRANSMISIÓN DE TELECOMUNICACIONES	300%
TELECOMUNICACIONES (REPETIDORAS)	300%
TURISMO	15%
COOPERATIVA DE TRANSPORTE CANTONAL	*25%*

COMPAÑÍA DE TRANSPORTE (PESADO, LIVIANOS Y MIXTO)	*25%*
EXTRACCIÓN DE LASTRE Y MATERIAL PETRO	170%
EXTRACCIÓN DE ORO	450%
OTRAS COMPAÑÍAS	60%

Art. 18.- Otras tasas por servicios técnicos. - Adicionalmente se fija las siguientes tasas por los servicios Técnicos que brinda el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales:

1. Tasa por constatación y aprobación de permisos para espectáculos públicos temporales-permiso ocasionales según el aforo establecido por la secretaria de gestión de riesgos. (El cobro se lo realiza con un porcentaje del Salario Básico Unificado (SBU) vigente.

PERMISOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS TEMPORALES-PERMISO OCASIONALES

Tabla 2		
Aforo de 501-1500 personas	Aforo de 1501-5000 personas	Aforo de 5001 Personas en adelante
1% SBU	1.5 % SBU	2 % SBU

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN/EMERGENCIA

El Cuerpo de Bomberos en uso de sus facultades técnicas y legales podrá disponer en qué casos el plan de autoprotección/Emergencia deberá ser elaborado por profesionales con título de tercer nivel en adelante, tales como: seguridad y salud ocupacional, seguridad industrial, gestión de riesgos, ingeniería ambiental, y afines; y, en qué casos será elaborado y presentado por el responsable de seguridad de la edificación o su propietario, previo a la capacitación sobre elaboración de planes de autoprotección del Cuerpo de Bomberos de esta jurisdicción.

Es responsabilidad del propietario del establecimiento adoptar todas las medidas de seguridad necesarias en los planes de autoprotección/emergencia de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 158, 169, 234, 249, 257, 264 y 292 del Reglamento de Prevención Mitigación y Protección contra Incendios.

Para la elaboración del plan de autoprotección/emergencia los contribuyentes, compañías o empresas públicas y privadas relacionados a servicios petroleros o afines tendrá una vigencia de dos años calendario; para el resto de establecimientos como hoteles, hostales, moteles, centros turísticos, etc., tendrán una vigencia de tres años calendario. En casos de

existir cambios en el personal, estructura, trabajos, etc., antes de los periodos de tiempo deberá ser actualizado.

La presentación del plan de autoprotección/emergencia en todos los casos deberá ser presentado de manera digital en cualquier dispositivo magnético o electrónico para su revisión, una vez que haya sido revisado por el Cuerpo de Bomberos, presentará el plan de manera física anillado y en digital escaneado o firmado electrónicamente.

2. **Tasa por la emisión del informe de visto bueno, ocupación y habitabilidad, e implementación del sistema de operación con GLP, para el sistema contra incendios para edificaciones**, conforme lo establecen los artículos 55, 122 y 330 del Reglamento de Prevención Mitigación y Protección Contra Incendios.

Tabla 8	
Descripción	**Costo (%SBU)**
Para los proyectos de construcción menores a 500 m2 se implementará sistemas complementarios	3% SBU
Para edificaciones de 500 m2, o mayores de 4 pisos, se aplicarán sistemas contra incendios previstos en la Ley de Defensa Contra Incendios, NFPA, INEN	5% SBU
Renovación del informe de visto bueno para la implementación de sistema contra incendios para edificaciones	2.5% SBU
Permiso de factibilidad y certificación definitiva de GLP.	3% SBU

Informe de visto bueno para la implementación de sistema contra incendios para urbanizaciones, se calculará por el número de edificaciones dependiendo de los pisos, aplicándose el costo que indica la tabla 8 para cada uno.

3. Autorización de mantenimiento y recarga de extintores a locales prestadoras de este servicio y tendrá la validez de un año fiscal, según lo establecido en el artículo 32 literal b) del Reglamento de Mitigación y Protección Contra Incendios.

Tabla 9	
Descripción	**Costo (%SBU)**
Certificado de autorización de mantenimiento de extintores	3% SBU

4. Tasa por servicios de capacitación.

CAPACITACIÓN TIPO A: Referente a talleres de capacitación con facilitadores método de enseñanza interactivo, aplicado en los participantes de un tiempo de 4 horas el mismo que estará certificado y validado por un año.	
1. Talleres de Conocimiento de Extintores 2. Talleres de Evacuación	1 %SBU 1 %SBU
CAPACITACIÓN TIPO B: Referente a los cursos de capacitación con facilitadores método de enseñanza interactivo, aplicado en los participantes de un tiempo de 8 horas incluye practicas básicas, el mismo que estará certificado y validado por dos años.	
1. Curso Prevención de incendios, uso y manejo de extintores 2. Curso de Gestión de Riesgos 3. Curso de primeros auxilios nivel I 4. Otros	2 %SBU 2 %SBU 2 %SBU
CAPACITACIÓN TIPO C: Referente a los cursos de capacitación con facilitadores método de enseñanza interactivo, aplicado en los participantes de un tiempo de 16 horas incluye prácticas, evaluaciones en el tema impartido, el mismo que estará certificado y validado por dos años.	
1. Curso de prevención y control de incendios 2. Curso de primeros auxilios nivel II 3. Curso de formación de brigadistas y primeros respondientes. 4. Otros	4 %SBU 4 %SBU 4 %SBU

Los valores que se detallan en el cuadro anterior, es por cada participante y no incluyen IVA.

5. Se brindarán charlas de capacitación sin ningún costo, al GADM de Cascales, entidades adscritas y GAD Parroquiales, a la comunidad y a las unidades educativas, grupos prioritarios, sobre prevención de incendios y actuación en caso de sismos o eventos peligrosos y otras emergencias. Podrán suscribirse convenios de apoyo mutuo con las demás instituciones públicas.

Art. 19.- Procedimiento para el cierre del permiso de funcionamiento.

Los contribuyentes que tengan la necesidad de realizar el cierre del permiso de funcionamiento deben presentar los siguientes documentos habilitantes:

Requisitos Obligatorios.

- ✓ Oficio dirigido a la máxima autoridad del CBCC solicitando el cierre del permiso de funcionamiento;
- ✓ Copia del RUC cerrado o suspendido;

- ✓ Copia de cédula;
- ✓ Copia del último permiso de funcionamiento obtenido; y,
- ✓ En el caso de valores pendientes de pago, el respectivo comprobante del depósito realizado.

La Unidad de recaudación emitirá un comprobante de cierre para constancia del servicio brindado el cual está sujeto a verificación por el inspector del CBCC y elaboración del informe técnico respectivo será depurado del sistema o catastro.

CAPITULO IV

DE LAS EXONERACIONES, INTERÉS POR MORA, COBRO Y VÍA COACTIVA Y FACULTADES DE LOS INSPECTORES.

Art. 20.- Exoneración del cincuenta (50 %) por ciento. - Se exonera del pago en el cincuenta por ciento por tasas de servicio para la emisión de permisos de funcionamiento a las siguientes personas:

a) Los contribuyentes (persona natural) de la tercera edad cuyos registros estén a su nombre; y,
b) Los artesanos calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, previa presentación de una solicitud dirigida a la máxima autoridad del Cuerpo de Bomberos, acompañada del documento que acredite tal calificación.
c) Los contribuyentes con discapacidad, para acceder a este beneficio, el contribuyente deberá presentar una copia de la cedula de ciudadanía.

Art. 21.- Interés por mora. - Es obligación del contribuyente obtener el Permiso Anual de Funcionamiento dentro del primer trimestre de cada año (enero, febrero, marzo) en caso de no hacerlo se cobrará el recargo de interés por mora de los meses, años que no obtuvo el permiso de funcionamiento de acuerdo a la tasa de interés emitida por el Banco Central del Ecuador.

Y el valor del recargo de interés por mora continuará mes a mes o año a año hasta que se cancele el permiso anual de funcionamiento con la tasa de interés actual.

Las personas naturales o jurídicas que estuvieron activos en años anteriores y sin actividad o movimiento económico justificados, se aplicara un cobro del 20% de la tasa de servicio y recargo por moras, siempre y cuando se presente la declaración del impuesto a la renta, demostrando que no se ha realizado actividad económica alguna.

Se excluye de este beneficio a las instituciones públicas.

Art. 22.- Cobro. - Los pagos que correspondan para la emisión de permisos de funcionamiento u otros cobros establecidos en la presente ordenanza se realizarán mediante, recaudación en ventanilla, depósito bancario o Transferencia bancaria a las cuentas a nombre del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cáscales, para tal efecto las mencionadas transacciones se realizarán a las siguientes cuentas bancarias:

Cuenta corriente No. 0650025660 del BanEcuador con Código 30200.
Cuenta corriente No. 1120964 del Banco Central del Ecuador.

Art. 23.- Cobro por vía coactiva. – Los títulos de crédito que se generen por las obligaciones pendientes con el Cuerpo de Bomberos serán aplicados conforme lo establece el Art. 340 de COOTAD, Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera de las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.

Art. 24.- Del ejercicio de la acción o jurisdicción coactiva. - Se ejercerá para el cobro de impuestos, tasas, multas; y, créditos no tributarios y por cualquier otro concepto que se adeuden al Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales. La ejecución de la acción coactiva se ejercerá en todo el cantón Cascales, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el COA, COOTAD, Código Orgánico Tributario, Código Civil y esta ordenanza.

Art. 25.- Del procedimiento. – El Procedimiento de la Jurisdicción Coactiva se lo realizará de conformidad con las disposiciones del Código Tributario en cuanto a las deudas derivadas de tributos y las demás obligaciones de cobro o deudas que no sean tributarias se realizará a través del procedimiento coactivo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 26.- Facultades de los inspectores. - Los inspectores del Cuerpo de Bomberos tienen la facultad de realizar inspecciones sin aviso previo a los locales en funcionamiento, para constatar las medidas de seguridad en cuanto a prevención y comprobar la actualización del permiso de funcionamiento. Tendrán la facultad de emitir boletas de citaciones por infracciones cuando el caso lo amerite, a fin de cumplir las obligaciones establecidas.

Cuando en operativos de rutina se constate establecimientos que no cuenten con el permiso de funcionamiento o en su defecto se encuentren inmersos en cualquiera de las contravenciones señaladas en la Ley de Defensa Contra Incendios, se iniciará de manera inmediata el procedimiento sancionador previsto a la ordenanza que lo regula.

La o el inspector actuará bajo criterios eminentemente técnicos y legales, para sustentar su informe podrá respaldarse en fotografías u otros documentos como medio de verificación. Además, emitirá disposiciones técnicas que deberán ser cumplidas dentro

del tiempo indicado por el funcionario, caso contrario se dará inicio al procedimiento sancionador.

CAPITULO V

INFRACCIONES, LEVES, GRAVES Y MUY GRAVES, PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR Y MULTAS

Art. 27.- De las infracciones. - Las infracciones del presente capitulo se refieren todo acto arbitrario, doloso o culposo, atentatorio a la protección de las personas y de los bienes en los casos de desastre provenientes de incendio.

Art. 28.- Clasificación de las contravenciones. -

1. Infracciones leves;
2. Infracciones graves; y
3. Infracciones muy graves.

Art. 29.- Contravenciones leves. –Constituye contravenciones leves las siguientes:

1. Prender fogones para quema de basura, llantas y otros residuos materiales en zonas urbanas y centros poblados del cantón;
2. Mantener instalaciones eléctricas, de gas o de cualquier tipo de combustible en mal o defectuoso estado, que pueda generar riesgos de incendio;
3. Dañar mangueras, extintores, kit de incendios y todo objeto que esté destinado para prestar auxilio contra incendios, ubicados en el interior o exterior del inmueble;
4. Incumplir con los tiempos de recargas y mantenimiento de los extintores dispuestos por el Cuerpo de Bomberos; y,
5. No exhibir en un lugar visible y permanente el permiso de funcionamiento vigente otorgado por Cuerpo de Bomberos.

Art. 30.- Contravenciones graves. -Constituye contravenciones graves a más de las determinadas en la Ley de Defensa contra Incendios, las siguientes:

1. No obtener el Permiso de Funcionamiento anual hasta 2 años anteriores, teniendo la obligación de hacerlo;
2. Infringir los reglamentos y disposiciones del Cuerpo de Bomberos sobre la Custodia de materias inflamables, corrosivas o productos químicos que puedan causar estragos.
3. Incumplir con las medidas vigentes de seguridad frente a incendios;
4. Funcionar sin el correspondiente permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos;
5. Infringir los reglamentos relativos a la elaboración, manipulación, comercialización y transporte de material pirotécnico y explosivo;

6. Ocultar información o inducir a error o engaño para obtener el permiso de funcionamiento de bomberos sin contar con el permiso de suelo que le habilite para desempeñar la actividad comercial;
7. Haber habiendo obtenido el permiso de funcionamiento y al momento que se realicen inspecciones técnicas planificadas o imprevistas, haya realizado ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de áreas e instalaciones sin previo aviso al Cuerpo de Bomberos del cantón;
8. Haber obtenido el permiso de funcionamiento, y al momento que se realicen inspecciones técnicas planificadas o imprevistas se verifique que los equipos y/o sistemas contraincendios no funcionen o funcionen defectuosamente;
9. Realizar actividades distintas, al objeto del permiso de funcionamiento;
10. Simular una actividad ocasional cuando en realidad realice una actividad permanente, misma que deberá ser debidamente comprobada; y,
11. Efectuar recarga de extintores o mantenimiento de equipos contra incendios, realizando actos dolosos que los vuelvan ineficaces o ejerzan las recargas sin autorización del cuerpo de bomberos de la jurisdicción.

Art. 31.- Contravenciones muy graves. -Constituye contravenciones muy graves a más de las determinadas en la Ley de Defensa contra Incendios, las siguientes:
Eliminar

1. Cerrar las puertas o salidas de emergencia, mientras exista la presencia de personas al interior del establecimiento;
2. Romper o retirar los sellos impuestos por el Cuerpo de Bomberos, para incumplir la medida impuesta, sin perjuicio de la multa a que hubiere lugar por el Cuerpo de Bomberos, en caso de ruptura se informará a la Fiscalía para la investigación correspondiente;
3. Oponerse a las inspecciones ordenadas por el Cuerpo de Bomberos en los bloques petroleros o establecimientos catalogados como riesgo alto;
4. Obtener el permiso de funcionamiento, y al momento que se realicen inspecciones técnicas planificadas o imprevistas, no cuente con los equipos y/o medidas de seguridad y prevención de incendios que fueron verificados previo a la emisión del permiso de funcionamiento;
5. Realizar espectáculos públicos, cuando habiendo obtenido el permiso correspondiente, al momento que se realicen los controles, no haya implementado los equipos y/o medidas de seguridad y prevención de incendios que fueron verificados previo a la emisión del permiso;
6. Superar el límite máximo de aforo, en edificaciones destinadas a concentraciones masivas de personas;
7. Sustraer, dificultar, ocultar o inutilizar en ocasión de un incendio, inundación, naufragio u otra calamidad, cualquier objeto material u otro medio destinado a socorro, salvamento o a combatir el peligro, sin perjuicio de aplicar la multa del Cuerpo de Bomberos, se informará a la Fiscalía para los fines pertinentes; y,
8. Transferir o prestar el permiso de funcionamiento a otras personas a fin de evitar pagar los valores por concepto de permisos de funcionamiento.

Art. 32. Multas. - Las multas que se generen por contravenir las disposiciones de la presente ordenanza se aplicará de conformidad con el siguiente cuadro

DESCRIPCIÓN	CONTRAVENCIONES LEVES	CONTRAVENCIONES GRAVES	CONTRAVENCIONES MUY GRAVES
PERSONAS NATURALES	10 % SBU	15 % SBU	20 % SBU
PERSONAS JURÍDICAS	30 % SBU	35 % SBU	40 % SBU

CAPITULO VI

Art. 33- Potestad sancionadora. - El procedimiento administrativo sancionador de las Infracciones contempladas en esta Ordenanza, estará a cargo el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales.

Art. 34.- **El procedimiento administrativo sancionador**. - se aplicará de conformidad con las Disposiciones del Código Orgánico Administrativo y la presente Ordenanza.

Art. 35.- De los órganos instructor y sancionador. - las infracciones de la presente Ordenanza, serán tramitadas por la persona responsable del departamento de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, el titular de este departamento actuará como órgano instructor, observando las garantías básicas del debido proceso y derecho a la defensa; y, el o la jefe de bomberos o su delegado actuará como órgano sancionador.

Se respetará el procedimiento sancionador del COA por ser materia reservada de Ley.

Art. 36.- Control y responsabilidad. - Corresponde al Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, a través de la unidad de prevención de Incendios, cumplir y hacer cumplir lo establecido en la Ley de Defensa contra Incendios y su reglamento, así como el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios; velar por su permanente actualización. La inobservancia de la presente ordenanza acarreara responsabilidades por parte de los órganos de control.

Art. 37.- Terminación del procedimiento sancionador Una vez culminado el proceso Administrativo sancionador, se notificará a la unidad financiera de Cuerpo de Bomberos o quien haga sus veces, con una copia de la resolución sobre las multas que se hubieren aplicado al infractor, para la respectiva emisión de los títulos de crédito para el cobro respectivo.

Art. 38.- Reapertura de locales. - Para la reapertura de locales clausurados por los casos previstos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 358 Reglamento de Prevención, Mitigación

y Protección Contra Incendios y lo establecido en el Art. 35 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Defensa Contra Incendios, y los valores deberán ser cobrados de acuerdo a la actividad y Nivel de riesgo. Previo al levantamiento de los sellos de clausura el contribuyente sancionado deberá cancelar una tasa correspondiente a:

DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO DE SELLOS
Personas naturales	5% SBU
Personas jurídicas	10% SBU

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los contribuyentes en general que realicen el cierre de sus actividades económicas dentro de la jurisdicción del Cantón Cascales, presentarán el documento correspondiente (RUC actualizado o el cese de actividades) emitido por el SRI y deberán notificar a la institución debiendo pagar los valores pendientes hasta la fecha del cese de actividades.

SEGUNDA. – El GAD Municipal de Cascales, en el ámbito de sus competencias regulará los requisitos para la aprobación de planos en los que incluirá el informe de visto bueno, ocupación y habitabilidad, e implementación del sistema de operación con GLP, para el sistema contra incendios para edificaciones del Cuerpo de Bomberos como obligatorio para los proyectos de edificación establecidos en la ordenanza que actualiza el PDyOT y Ajuste del PUGS del cantón Cascales.

TERCERA. - Para la actualización del catastro de los contribuyentes del Cuerpo de bomberos del Cantón Cascales, sean estos personas naturales o jurídicas y estas últimas públicas o privadas, que no hayan realizado el respectivo cierre del permiso de funcionamiento y como resultado de la revisión de la información a través de la página oficial del SRI se encontrare SUSPENDIDO se procederá a constatar mediante una inspección técnica física el cierre del establecimiento emitiendo el respectivo informe por parte de la Unidad de prevención de incendios del CBCC y una vez verificado que no tenga deudas pendientes con el CBCC se procederá con el proceso de cierre de actividad automáticamente.

CUARTA. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, dispondrá como requisito para la emisión de patentes municipales, el permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales. Esta disposición será obligatoria para las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

QUINTA. - El Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales realizará la campaña publicitaria para el pago de los permisos de funcionamiento, haciendo conocer las sanciones que llevaría a los contribuyentes el no contar con el permiso actualizado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - A fin de viabilizar la aplicación de la presente Ordenanza, el Cuerpo de Bomberos realizará las adecuaciones necesarias en sus plataformas o sistemas informáticos en un plazo de 180 días, mientras tanto la Unidad de recaudación o quien haga sus veces realizará la recaudación de las tasas correspondientes conforme las fórmulas y valores establecidos en este instrumento a partir de la aprobación y publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA. - Con la finalidad de evitar ingentes gastos al usuario, el Cuerpo de Bomberos del Cantón Cascales, en el plazo de 180 días aperturara una cuenta en una entidad financiera que opere en el Cantón; además el cobro podrá hacerlo a través de ventanilla de la institución bomberil.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA. - Quedan derogada la ordenanza que establece el pliego tarifario para la emisión de permisos de funcionamiento anuales, ocasionales, otros servicios y su regulación para su aplicación en el Cantón Cascales, publicada en el **Registro Oficial No. 463 de fecha 9 de enero de 2016,** y todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas de igual o menor jerarquía expedidas con anterioridad, que estén en contraposición con las establecidas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea publicada en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, y en la página web institucional.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Cascales, a los 23 días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente por:
WILSON JAVIER SANMARTIN SANMARTIN
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES

Firmado electrónicamente por:
ARELY GISSELA CABEZAS CASCO
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN CASCALES, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, en dos sesiones ordinarias, en primer debate el 27 de marzo de 2025 y en segundo y definitivo debate el 23 de junio de 2025. Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
ARELY GISSELA CABEZAS CASCO
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES. - El Dorado de Cascales, 23 de junio de 2025.- Visto: 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, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales, para su sanción y promulgación.

Firmado electrónicamente por:
ARELY GISSELA CABEZAS CASCO
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CASCALES. - El Dorado de Cascales, a los 24 días del mes de junio de 2025. De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. SANCIONO para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial y el dominio web de la Institución.

Firmado electrónicamente por:
WILSON JAVIER SANMARTIN SANMARTIN
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Wilson Javier Sanmartín
ALCALDE GADM CASCALES

Proveyó y firmó la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN CASCALES, el Ingeniero Wilson Javier Sanmartín Sanmartín, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cascales. El Dorado de Cascales, 24 de junio de 2025. Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
ARELY GISSELA CABEZAS CASCO
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Arely Cabezas Casco
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DE CUENCA

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA "ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA" Y DE LA "ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA"

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho al debido proceso en toda actuación que implique la determinación de derechos y obligaciones, cualquiera sea su naturaleza;

Que, conforme al artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, entre otras, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, así como crear, modificar o suprimir, mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el régimen tributario debe regirse por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, privilegiando los tributos directos y progresivos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 54, establece como funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, entre otras: en el literal a), promover el desarrollo sustentable de la circunscripción territorial cantonal para garantizar el buen vivir; en el literal m), regular y controlar el uso del espacio público cantonal, así como el ejercicio de toda actividad que se desarrolle en él, incluida la colocación de publicidad, redes o señalización; en el literal o), regular y controlar las construcciones dentro de su jurisdicción, con especial atención a las normas de prevención de riesgos y desastres; y, en el literal p), regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales desarrolladas en locales ubicados en su territorio, con el fin de precautelar los derechos de la colectividad;

Que, el artículo 55 literal b) del COOTAD reconoce como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos municipales ejecutar el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 57 literal a) del mismo cuerpo normativo atribuye 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, el artículo 57 literal c) del COOTAD atribuye al Concejo Municipal la facultad de crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y por las obras que ejecuta; las cuales

constituyen ingresos tributarios municipales de acuerdo con el artículo 225 del mismo cuerpo legal;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece que los proyectos de ordenanzas deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 91, establece atribuciones y obligaciones de los GAD municipales en materia de uso y gestión del suelo, entre ellas: expedir actos administrativos, actos normativos, aplicar instrumentos de planeamiento urbanístico, emitir regulaciones técnicas locales, autorizar habilitaciones del suelo y construcciones, proporcionar información pública actualizada, implementar sistemas de control normativo y sancionar administrativamente los incumplimientos;

Que, el artículo 111 del referido cuerpo legal impone a los GAD municipales la responsabilidad de sancionar las infracciones leves y graves relativas a la gestión del suelo, respetando el debido proceso y las garantías de defensa;

Que, los artículos 112 y 113 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establecen un régimen de infracciones leves y graves en materia de uso y ocupación del suelo, así como una autorización normativa de remisión a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su Libro III, Título I, sistematiza el procedimiento administrativo sancionador, fijando las disposiciones formales que garantizan el ejercicio legítimo y conforme a derecho de la potestad sancionadora atribuida a las administraciones públicas;

Que, el artículo 5 del Código Tributario consagra los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad en materia tributaria; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el ordenamiento jurídico, el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca expide la siguiente:

ORDENANZA DEROGATORIA DE LA "ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA" Y DE LA "ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA"

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese en su totalidad la "ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA", así como la "ORDENANZA REFORMATORIA A LOS ARTÍCULOS 51 Y 52 DE LA ORDENANZA QUE CONTROLA Y SANCIONA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN CUENCA".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- En un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección General de Control Municipal conjuntamente con la Unidad Administrativa Sancionadora y la Comisión de Planeamiento y Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, deberá presentar al I.

Concejo Cantonal el proyecto de la nueva ordenanza que regule el control del uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca.

SEGUNDA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, la Dirección General de Control Municipal y la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, continuarán ejerciendo, dentro de su respectiva jurisdicción territorial, sus facultades y competencias en materia de control del uso y ocupación del suelo, conforme a las disposiciones legales y ordenanzas vigentes.

Dicho control se ejercerá de manera coordinada con la Comisión de Gestión Ambiental, la Dirección General de Gestión de Áridos y Pétreos, la Dirección de Gestión de Riesgos y la Fundación Municipal Turismo para Cuenca, sin perjuicio de que, en razón de la naturaleza específica de determinadas actividades, dicho control pueda ser ejercido de forma exclusiva por cada una de estas instancias, conforme a sus competencias.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Cuenca que cuenten con delegación de competencias expresa ejercerán el control del uso y ocupación del suelo dentro de su respectiva circunscripción territorial, en el marco de sus competencias y conforme a las disposiciones legales aplicables y la presente ordenanza.

Para el cumplimiento de estas facultades y competencias, se observará lo dispuesto en la “Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo”.

Todas las entidades y dependencias mencionadas deberán cooperar entre sí, coordinar sus actuaciones y suministrar la información que sea necesaria para garantizar la aplicación efectiva de la presente ordenanza y de la normativa territorial vigente.

TERCERA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, los procedimientos administrativos sancionadores se tramitarán de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico Administrativo (COA) y, en cuanto a tipificación de infracciones y determinación de sanciones, se observará lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres, el Código Orgánico del Ambiente y el Reglamento que Regula la Protección del Medio Ambiente en el Ecuador, la Ley Orgánica de Cultura y demás normativa aplicable.

CUARTA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, la obtención de permisos municipales requerirá la presentación del Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS), conforme a lo previsto en el artículo 113 de la “Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo”. Dicho informe constituye el instrumento técnico básico para la habilitación del suelo y la edificación, y tendrá una vigencia de dos (2) años contados desde la fecha de su emisión.

El Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá los actos administrativos que establezcan, en aplicación y respeto de la legislación vigente, las regulaciones administrativas

que fueren necesarias para la emisión y renovación del Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).

QUINTA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca el Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá los actos administrativos que establezcan, en aplicación y respeto de la legislación vigente, las regulaciones administrativas que fueren necesarias para la emisión y renovación de los siguientes permisos y trámites municipales:

a. Permiso de intervención mayor, con una vigencia de tres (3) años.
b. Permiso de intervención menor, con una vigencia de dos (2) años.
c. Permiso para construcción de vivienda unifamiliar, con una vigencia de dos (2) años.
d. Permiso de demolición, con una vigencia de un (1) año.
e. Permiso de movimiento de tierras, con una vigencia de un (1) año.
f. Permiso municipal de uso del suelo (PMUS), con una vigencia de un (1) año.
g. Informe Predial de Uso y regulación del Suelo (IPRUS) – Vigencia de dos (2) años.
h. Anteproyecto Arquitectónico – Vigencia de un (1) año.
i. Proyecto Arquitectónico – Vigencia de tres (3) años.
j. Revisión y Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada

Los requisitos necesarios para la gestión de estos trámites y permisos son:

a. PERMISO DE INTERVENCIÓN MAYOR:

1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).
2. Anteproyecto Arquitectónico aprobado.
3. Proyecto Arquitectónico definitivo aprobado.
4. Estudios complementarios solicitados en el Anteproyecto y Proyecto Arquitectónico, con firma de responsabilidad del profesional, debidamente aprobados por las dependencias correspondientes.

b. PERMISO DE INTERVENCIÓN MENOR:

1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).
2. Esquema que detalle con precisión la intervención a realizarse, con fotografías del lugar donde pretende emplazarse.

c. PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:

1. Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).
2. Planos del Proyecto Arquitectónico, respetando las condicionantes y determinantes establecidas en el Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).
3. Ficha Única Declarativa del Proyecto de Vivienda Unifamiliar, descargada del sistema informático municipal habilitado para el efecto.

d. PERMISO DE DEMOLICIÓN:

1. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).
2. Memoria técnica en la que se detalle el esquema y procedimiento a ser ejecutado, con la firma del propietario del predio y del profesional responsable de la intervención.
3. Fotografías del estado actual de la edificación a la fecha de la solicitud.

4. Autorización de uso de la escombrera emitida por la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP), el gestor autorizado de residuos o quien haga sus veces.

e. PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS:

1. Estudio técnico, de acuerdo a lo que determina el Artículo 83 la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del Cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que contendrá el estudio estructural que garantice la estabilidad de cortes, taludes y muros de contención, debidamente suscrito por el profesional responsable del área de la ingeniería civil - estructural.
2. Certificado de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca, o quien haga sus veces, para el depósito del material producto del desalojo.

f. PERMISO MUNICIPAL DE USO DEL SUELO (PMUS):

1. Solicitud que contenga la declaración del área del espacio en el que se desarrolla la actividad en m2, y las fotografías actuales de la fachada frontal, perspectiva interior y exterior del espacio físico donde se va a implantar la actividad.
2. Registro ciudadano del titular de la actividad.
3. Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE), para persona natural o jurídica según corresponda con la actividad declarada.
4. No mantener deudas pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.
5. En caso de que la actividad económica cuente con publicidad o propaganda exterior se deberá contar con la autorización otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca según normativa vigente.
6. En caso de espacios arrendados, se adjuntará el contrato de arrendamiento de acuerdo a la actividad a desarrollarse.

g. INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DEL SUELO (IPRUS):

1. No mantener deudas exigibles con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca o los Gobiernos Autónomos Descentralizados Rurales del cantón Cuenca según sea el caso.
2. Registro ciudadano del propietario del inmueble y el técnico responsable.
3. Copia de las escrituras públicas de dominio del predio debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
4. Levantamiento topográfico georefenciado con la firma electrónica del profesional calificado responsable.
5. En el caso de actuar como mandatario, se deberá entregar una copia del poder vigente.

h. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO:

1. Informe Predial de Uso y regulación del Suelo (IPRUS
2. Láminas técnicas Anteproyecto.

i. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

1. Anteproyecto aprobado.
2. Láminas técnicas del Proyecto Arquitectónico en base al Anteproyecto aprobado.

3. Estudios de Suelos, y Diseño Estructural debidamente suscrito por el profesional responsable del área de la ingeniería civil - estructural.

j. REVISIÓN Y REGISTRO DE LOS PLANOS FINALES DE LA OBRA EJECUTADA.-

1. Plano arquitectónico aprobado para la intervención.
2. Plano actualizado con las modificaciones realizadas (Siempre que no supere los 100 m^2)

La ejecución de intervenciones sin contar previamente con los permisos municipales exigidos para su realización será sancionada de conformidad con la normativa legal vigente.

SEXTA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, no se requerirá la obtención de permisos municipales para las siguientes intervenciones:

A excepción de bienes dentro del centro histórico y predios inventariados patrimonialmente o con algún grado de protección

a. Instalar medidores de energía eléctrica y agua potable.
b. Enlucir: interiores y exteriores.
c. Reponer y reparar pisos, cielos rasos y aleros
d. Pintar y revestir interiores y exteriores.
e. Reparar instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
f. Realizar construcciones de máximo 30 metros cuadrados para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes, únicamente cuando se cuente con el permiso de intervención de la obra a ejecutar.
g. Reponer y reparar puertas y ventanas, sin alterar la dimensión de los vanos.
h. Reponer elementos de carpintería, mesones y lavandería.
i. Construir pozos de lavado de ropa, con una altura máxima de 1.10 metros desde el nivel del piso, que no ocupe los retiros obligatorios.
j. Construir gabinetes para la colocación de cilindros de gas doméstico, con las siguientes dimensiones: 1 metro de largo, 0.6 metros de ancho y 1 metro de alto.
k. Reponer y reparar el material de cubierta y elementos de la estructura, conservando las características formales originales.
l. Reponer y reparar cerramientos que se encuentren en línea de fábrica. Los cerramientos se sujetarán a lo que prevé la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PDOT-PUGS).
m. Reponer y reparar pisos de garaje emplazados en los retiros frontales.
n. Construir jardineras y piletas que no ocupen más del diez por ciento (10%) del área del retiro frontal.
o. Construir espacios cubiertos de hasta 30 m^2, siempre que se respeten las determinantes establecidas para el Polígono de Intervención Territorial y que no se ubiquen en el suelo urbano de protección y suelo rural de protección, descritos en los artículos 21, 25 y la Sección 4ª del Capítulo Tercero “Polígonos de Intervención Territorial, Tratamientos y Usos de Suelo”, establecidos en la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SÉPTIMA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, los valores a cancelar por concepto de tasas para la obtención de los permisos y autorizaciones serán determinados del siguiente modo:

1. En el caso del Informe de Regulación Predial y Uso de Suelo – IPRUS:

a. Tasa base (Hasta 8m de frente) = $ 6,31+ Costo administrativo: $ 4,23
b. Tasa para frentes superiores a 8m = $ 6,35 + $1,05 por m de revisión excedente + Costo administrativo: $ 4,23

2. En el caso del Permiso de Intervención Menor:

a. Tasa base (Hasta 36m2) = $ 5,26 + Costo administrativo: $ 4,23
b. Tasa para área mayor a 36m2 y menor o igual a 50m2 = $ 5,49 + $ 0.13 por m2 excedente + Costo administrativo: $ 4,23

3. En el caso de la Revisión de Anteproyectos Arquitectónicos:

a. Tasa base (Hasta 150m2) = $ 4,21 + Costo administrativo: $ 4,23

b. Tasa para áreas superiores a 150m2 = $ 4,24 + $ 0.04 por m2 de revisión excedente + Costo administrativo: $ 4,23

4. En el caso de la Aprobación de Proyectos Arquitectónicos:

a. Tasa base (Hasta 120m2) = $ 10,52 + Costo administrativo: $ 6,31
b. Tasa para áreas superiores a 120m2 = $ 10,59 + $ 0.11 por m2 de revisión excedente + Costo administrativo: $ 6,31

5. En el caso del Permiso de Intervención Mayor:

a. Tasa base (Hasta 120m2) = $ 10,52 + Costo administrativo: $ 4,23
b. Tasa para áreas superiores a 120m2 = $ 10,59 + $ 0.11 por m2 excedente + Costo administrativo: $ 4,23

Por su parte, las tasas para los procedimientos administrativos para la Renovación del Informe de Regulación Predial y Uso de Suelo-IPRUS, Revisión y Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada, Permiso de Intervención Especial para Construcción de Vivienda Unifamiliar, Permiso de Demolición y Permiso de Movimiento de Tierras se valorarán de la siguiente manera:

- Renovación del Informe de Regulación Predial y Uso de Suelo-IPRUS: igual al 50% de la tasa de la emisión inicial,
- Revisión y Registro de Planos Finales de Obra Ejecutada: igual al 25% de la tasa de aprobación del proyecto arquitectónico,
- Permiso de Intervención Especial para Construcción de Vivienda Unifamiliar: igual a la sumatoria de las tasas por la aprobación del proyecto arquitectónico y su permiso de construcción,
- Permiso de Demolición y Permiso de Movimiento de Tierras: igual a la tasa de permiso de construcción menor.

El valor de las tasas por las negativas a los trámites antes enlistados será el correspondiente al costo administrativo.

OCTAVA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, todas las actividades que se desarrollen en predios públicos o privados del cantón Cuenca, y que correspondan al ámbito de competencia de la Dirección General de Control Municipal, la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales o quien haga sus veces, según la circunscripción territorial respectiva, requerirán la obtención del Permiso Municipal de Uso del Suelo (PMUS).

La emisión del PMUS estará sujeta al cumplimiento de las determinantes y condicionantes previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y demás normativa aplicable en materia de uso del suelo.

El Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) tendrá una vigencia de un (1) año desde la fecha de su emisión y podrá ser renovado automáticamente a través del sistema informático habilitado, siempre que subsistan las condiciones que motivaron su otorgamiento y no se verifique incumplimiento en el desarrollo de la actividad autorizada.

La obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) no exime al administrado del cumplimiento de otras autorizaciones previstas en la normativa vigente ni implica el reconocimiento de derechos de propiedad sobre el predio o sobre la actividad ejercida.

Constituye infracción leve de uso del suelo la implantación o ejercicio de una actividad permitida conforme al uso de suelo establecido, sin contar con el Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS). Esta infracción será sancionada con una multa equivalente al doble del valor de la tasa correspondiente a dicho permiso.

Constituye infracción grave de uso del suelo la implantación o ejercicio de una actividad no permitida conforme a la clasificación y regulación de usos establecida en la normativa vigente. Esta infracción será sancionada con una multa de entre uno (1) y diez (10) salarios básicos unificados del trabajador en general, graduada según la gravedad y temporalidad de la infracción. Adicionalmente, en los casos más graves se podrá ordenar la clausura del establecimiento y la reubicación obligatoria de la actividad.
Las sanciones en materia de uso de suelo serán impuestas, previo cumplimiento del debido proceso, sin perjuicio de las que por infracciones de otra naturaleza correspondieren.

El Alcalde, en ejercicio de su facultad ejecutiva, emitirá los actos administrativos que establezcan, en aplicación y respeto de la legislación vigente, las regulaciones administrativas que fueren necesarias para la emisión y renovación del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS).

NOVENA.- Hasta la entrada en vigencia de la ordenanza que regule el régimen de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, las personas naturales o jurídicas de derecho público, privado o mixto, que requieran el Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) para el desarrollo de cualquier actividad, deberán cancelar una tasa de manera anual y considerando la fecha de emisión del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS).

El valor de la tasa por la obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS) será calculado y determinado por la administración municipal, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Vi}PMUS = \left(\frac{ACT}{ATT}\right) * AU * \phi$$

Donde:

ViPMUS = Valor Inicial PMUS
ACT = Avalúo catastral del terreno
ATT = Área total de terreno (m2)
AU = Área a ser usada para el desarrollo de la actividad
ϕ = Factor de conversión en base a la categorización de la actividad

El factor ϕ se establece de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla 1. ***Tabla para la determinación del "Factor de conversión en base a la categorización de la actividad".***

CATEGORÍA	ACTIVIDAD	COEFICIENTE ϕ
1	SERVICIOS	0,001
	CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	
	EQUIPAMIENTOS	
	AGROPECUARIO	
	FORESTAL	
	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	
2	COMERCIO GENERAL	0,0015
	PRODUCCIÓN ARTESANAL	
	ACUÍCOLA	
3	COMERCIO ESPECIALIZADO	0,002
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS 1	
4	SERVICIOS ESPECIALIZADOS 2	0,0025
5	INDUSTRIAL	0,0003
	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	

El valor resultante de la aplicación de la fórmula, es decir el V_iPMUS, se ubicará en la tabla de rangos de acuerdo a la categoría y actividad, conforme la Tabla para la Determinación de Rangos en base a porcentaje del Salario Básico Unificado (SBU), a cancelar por concepto de Tasa para la Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo - PMUS *(Tabla 2.*)

Una vez ubicado dentro del rango correspondiente, se definirá el valor $VfPMUS$ (*Valor final de la Tasa por la Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo - PMUS*), de acuerdo a los mínimos y máximos establecidos en la Tabla 2.

Tabla 2: ***Tabla para la Determinación de Rangos en base a porcentaje del Salario Básico Unificado (SBU) a cancelar por concepto de Tasa para la Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo (PMUS)***

CATEGORÍA	ACTIVIDAD	RANGO	V_iPMUS	Valor final de la Tasa por la Obtención del Permiso Municipal de Uso de Suelo (***$VfPMUS$***)
1	Servicios, Conservación del Patrimonio,	1	≤ 3% SBU	3% SBU
		2	> 3% ≤ 15% SBU	7% SBU
		3	> 15% ≤ 20% SBU	10% SBU
		4	> 20% ≤ 25% SBU	15% SBU

	Equipamientos, Agropecuario, Forestal, Protección ecológica	5	> 25% ≤ 30% SBU	20% SBU
		6	> 30% SBU	25% SBU
2	Comercio General	1	≤ 3% SBU	3% SBU
		2	> 3% ≤ 15% SBU	7% SBU
		3	> 15% ≤ 20% SBU	10% SBU
		4	> 20% ≤ 25% SBU	15% SBU
		5	> 25% ≤ 30% SBU	20% SBU
		6	> 30% SBU	25% SBU
2	Producción Artesanal, Acuícola	1	≤ 3% SBU	3% SBU
		2	> 3% ≤ 15% SBU	7% SBU
		3	> 15% ≤ 20% SBU	10% SBU
		4	> 20% ≤ 25% SBU	15% SBU
		5	> 25% ≤ 30% SBU	20% SBU
		6	> 30% SBU	25% SBU
3	Comercio Especializado, Servicios Especializados 1	1	≤ 15% SBU	7% SBU
		2	> 15% ≤ 40% SBU	12% SBU
		3	> 40% ≤ 60% SBU	20% SBU
		4	> 60% ≤ 80% SBU	25% SBU
		5	> 80% ≤ 100% SBU	30% SBU
		6	> 100% SBU	35% SBU
4	Servicios Especializados 2	1	≤ 20% SBU	10% SBU
		2	> 20% ≤ 50% SBU	20% SBU
		3	> 50% ≤ 80% SBU	30% SBU
		4	> 80% ≤ 100% SBU	40% SBU
		5	> 100% ≤ 120% SBU	50% SBU
		6	> 120% SBU	60% SBU
5	Industrial, Aprovechamiento Extractivo	1	≤ 50% SBU	20% SBU
		2	> 50% ≤ 100% SBU	30% SBU
		3	> 100% ≤ 150% SBU	40% SBU
		4	> 150% ≤ 200% SBU	50% SBU
		5	> 200% ≤ 250% SBU	60% SBU
		6	> 250% SBU	70% SBU

DÉCIMA.- Los procedimientos administrativos de control y sanción en materia de uso y ocupación del suelo que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza se regirán, de acuerdo al estado en que se encuentren al momento de su promulgación, por las siguientes reglas:

1. Cuando existieren únicamente actuaciones previas, sin que se haya dictado el acto administrativo de inicio del procedimiento, el procedimiento administrativo sancionatorio deberá adecuarse en su totalidad a las disposiciones sustantivas y procedimentales

previstas en esta ordenanza, prescindiendo de la normativa derogada, aun cuando las actuaciones previas hubieren sido practicadas bajo el amparo de la norma derogada.

2. Cuando el procedimiento administrativo hubiere sido formalmente iniciado mediante acto debidamente notificado, antes de la entrada en vigencia de esta ordenanza, dicho procedimiento continuará tramitándose y será resuelto conforme al régimen normativo vigente al momento de su inicio, tanto en lo sustantivo cuanto en lo adjetivo. No obstante, si las disposiciones de esta ordenanza resultaren más favorables para el administrado, que la que se deroga, ya sea en cuanto a la configuración de la infracción, la determinación de la sanción o las garantías procedimentales aplicables, la autoridad competente deberá aplicar de oficio las disposiciones más favorables para el administrado en el estado en el que el trámite se encuentre.

3. En los casos en que se hubiere dictado resolución sancionadora con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, y esta no hubiere sido recurrida dentro del plazo legal correspondiente, dicha resolución mantendrá su ejecutoriedad y se regirá en su integridad por el régimen bajo el cual fue expedida.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza derogatoria no tendrá efectos retroactivos y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cuenca, el 21 de junio de 2025.

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO ZAMORA MATUTE
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza Derogatoria fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primer debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el viernes 20 de junio y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el sábado 21 de junio de 2025, respectivamente.-Cuenca, 24 de junio de 2025.

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.-Cuenca, 24 de junio de 2025.

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO ZAMORA MATUTE
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca, el veinticuatro de junio del dos mil veinticinco.-**CERTIFICO.**

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 11, numeral 2, establece que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promueva la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

Que, el numeral 5 del artículo 37 de nuestra Norma Suprema, establece: “El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

5. Exenciones en el régimen tributario.”

Que, la misma Carta Fundamental en su artículo 47, preceptúa:

“Art. 47.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.

Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:

(…) 4. Exenciones en el régimen tributario…”

Que, el Artículo. 35 de la Constitución de la República hace referencia a las personas y grupos de atención prioritaria; las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades, catastróficas o de alta complejidad, reviran atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna

señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 264 de la Constitución, estipula: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(…) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras…

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”

Que, nuestra Norma Fundamental establece en Artículo 285 que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña que “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, en su artículo 7, inciso primero, dispone: “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, el COOTAD en el literal e) del artículo 55, establece como una de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipales, el de: “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”

Que, en las letras a), b) y c) del artículo 57 del COOTAD, se establece como atribuciones del Concejo Municipal, las siguientes:

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

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;…"

Que, el COOTAD en su artículo 169, determina:

"Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;

b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas: y,

c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios."

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción.

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala que "El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes."

Que, el COOTAD en su artículo 575, preceptúa: "**Sujetos pasivos.-** Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código."

Que, el artículo 576 del COOTAD, estipula: "**Carácter de la contribución de mejoras.-** La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras."

Que, la misma norma ibídem, en su artículo 577, dispone: "**Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.-** Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

(…) e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable…"

Que, en el año 2020, el GAD Municipal de La Joya de los Sachas ejecutó y realizó la entrega recepción definitiva de la obra: **"CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS"**, ubicada en el Centro Poblado de la parroquia Lago San Pedro.

Que, con el fin de verificar el estado social y económico de la población que se ubica dentro del área de influencia de la obra, el GAD Municipal procedió a realizar el estudio socio económico, el cual contiene los siguientes elementos:

INFORME TÉCNICO CEM N° GADMCJS-DGP-DB-004-2025, de fecha 07 de junio de 2025.

4. JUSTIFICACIÓN

Con base en el análisis exhaustivo del estudio socioeconómico aplicado a los beneficiarios del proyecto "Construcción del Sistema de Agua Potable en la cabecera parroquial de Lago San Pedro", se justifica la necesidad de incrementar los porcentajes de exoneración de la Contribución Especial de Mejoras para los quintiles. Este planteamiento se fundamenta en múltiples factores de orden social, económico, estructural y productivo que evidencian la limitada capacidad contributiva de la mayoría de beneficiarios.

En primer lugar, el 63% de los beneficiarios encuestados se encuentran en los quintiles 1 y 2, cuyas familias perciben ingresos promedio mensuales de $121,00 y $245,00 respectivamente. Estos montos están considerablemente por debajo del Salario Básico Unificado vigente y resultan insuficientes para cubrir los costos de la canasta básica familiar y los servicios esenciales, configurando un escenario de pobreza estructural y alta vulnerabilidad. Particularmente en el quintil 1, la subsistencia diaria depende de cultivos de autoconsumo, actividades informales o asistencia de terceros, lo que imposibilita asumir cargas tributarias adicionales.

A esta realidad se añade una profunda crisis de productividad registrada entre los años 2024 hasta la actualidad, la cual afectó gravemente a las familias rurales de la parroquia. La mayoría de los beneficiarios se dedican a la agricultura y ganadería como medios de vida, sin embargo, durante el período evaluado se reportaron

pérdidas generalizadas de cultivos debido a eventos climáticos extremos como heladas fuera de temporada y exceso de lluvias, que propiciaron la aparición de enfermedades en cultivos como maíz, cacao y café. Este fenómeno climático, combinado con plagas y enfermedades (Phytophthora en cacao, roya en café), redujo drásticamente los rendimientos productivos, afectando tanto el autoconsumo como los ingresos por comercialización.

Asimismo, en el ámbito ganadero, se evidenció una disminución en la producción de leche y carne a causa de brotes de enfermedades como fiebre aftosa y garrapatas, agravado por la imposibilidad de vender ganado en los camales locales debido a la falta de energía eléctrica constante, necesaria para la conservación de productos cárnicos. Esta situación provocó una caída significativa en el ingreso mensual de las familias dedicadas a la ganadería, consolidando una emergencia económica silenciosa que vulnera aún más el tejido rural.

El estudio revela también que un 56% de los encuestados depende exclusivamente de actividades agropecuarias estacionales, lo que implica ingresos inestables, altamente sensibles a factores climáticos y sanitarios, y carentes de cobertura formal o reservas económicas. Incluso en los quintiles 2 y 3, este contexto impide la existencia de recursos sostenibles para asumir tributos extraordinarios como la Contribución Especial de Mejoras.

La vulnerabilidad social también se ve agravada por la presencia de adultos mayores (40% de los encuestados) y hogares con personas con discapacidad o enfermedades catastróficas. Doce beneficiarios reportan convivir con personas con discapacidad, mientras que dos hogares enfrentan condiciones de salud crítica, lo que incrementa los gastos familiares y reduce la capacidad de inserción laboral o generación de ingresos, elementos claves que respaldan la aplicación de exoneraciones diferenciadas.

Por otro lado, deben considerarse los impactos negativos derivados de la crisis energética nacional y el auge de la inseguridad en zonas rurales. Entre 2024 y 2025, los cortes prolongados de electricidad afectaron la conservación de alimentos, la producción agropecuaria, el comercio local y el funcionamiento de servicios básicos. En paralelo, el aumento del 322% en los homicidios y la proliferación de actividades delictivas han deteriorado aún más las condiciones de vida en sectores como Lago San Pedro, donde se concentra el 25,97% de emergencias cantonales registradas.

Finalmente, la capacidad de pago real identificada en el estudio apenas alcanza el 13%, lo que indica que la mayoría de los hogares ya destinan sus escasos recursos a necesidades prioritarias. Imponer una Contribución Especial de Mejoras sin ajustes proporcionalmente justos implicaría agravar la pobreza, profundizar el endeudamiento y poner en riesgo la sostenibilidad de los hogares rurales.
Por tanto, se justifica de forma técnica, social y económica que los porcentajes de exoneración sean ampliados conforme a la siguiente propuesta:

• 90% para el quintil 1
• 80% para el quintil 2
• 70% para el quintil 3

• 60% para los quintiles 4 y 5

Esta medida no solo responde al principio de equidad tributaria consagrado en la normativa vigente, sino que garantiza el acceso equitativo al agua potable como derecho humano esencial, sin convertirse en una carga económica que empuje a las familias más vulnerables a un estado de mayor desprotección

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda al Departamento de Gestión Financiera la elaboración de un Informe de Impacto Económico que contemple los nuevos porcentajes de exoneración propuestos, en función del análisis justificativo presentado, el cual evidencia la situación de vulnerabilidad económica y social de los beneficiarios del proyecto. Este informe deberá contener una proyección detallada sobre cómo estos ajustes afectarían la recaudación prevista por concepto de la Contribución Especial de Mejoras (C.E.M), así como una valoración de su viabilidad financiera en el marco presupuestario institucional.

Asimismo, se sugiere que dicho informe sea remitido oportunamente al Concejo Municipal, a fin de que sus miembros puedan analizar de manera integral la factibilidad de aplicar estos porcentajes, en cumplimiento de la normativa vigente, especialmente lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Este proceso debe garantizar que las decisiones se adopten con base en criterios técnicos, jurídicos y sociales, que promuevan la equidad tributaria y aseguren el respeto al principio de progresividad, conforme al contexto económico real de los contribuyentes beneficiarios.

En consecuencia, la aplicación de los nuevos porcentajes de exoneración deberá estar debidamente sustentada en este informe técnico-financiero, como respaldo indispensable para que el Concejo Municipal pueda tomar decisiones con total cabalidad, transparencia y legalidad, en concordancia con el principio de justicia social y el marco normativo que regula la materia.´´

Que, con INFORME PRESUPUESTARIO REFORMULADO, PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA, la Unidad de Presupuesto de la Dirección de Gestión Financiera, detalla:

CONCLUSIÓN AL INFORME.
Respecto a los ingresos C.E.M. al año 2025.

Considerando que la exoneración se clasifica de acuerdo a los quintiles determinados en el estudio socio económico; por lo tanto, la reducción de ingresos totales por C.E.M de acuerdo al costo de la obra es de USD. 379.351,96

1. La Partida presupuestaria de ingreso 13.04.11.01, denominada, CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA

PARROQUIAL LAGO SAN PEDRO con un monto codificado de USD. 12.000,00, debe ser reformada a un monto de USD. 5.588,84 anualmente.

Al haberse codificado USD. 12.000,00 en el presupuesto inicial para el año 2025, el ajuste por reducción se realizará al año 2025, una vez se apruebe la nueva C.E.M.

RECOMENDACIÓN.

La Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas, emitirá el título de cobro de la contribución especial de mejoras para esta obra sujeta a contribución especial de mejoras, este particular se aplicará una vez sancionada la Ordenanza.

La recaudación se efectuará de acuerdo a la tabla de Excel, indicada en el numeral 3. FIJACIÓN DE LA NUEVA C.E.M RESULTADO DE LA RECLASIFICACIÓN DE EXONERACIÓN POR QUINTIL.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo determinado en el artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS"

CAPITULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- El objeto de esta Ordenanza es establecer el marco normativo para la determinación, emisión recaudación y exenciones de la contribución especial de mejoras a los propietarios de los predios beneficiarios de la obra: "SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS".

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todas las personas propietarias de los bienes inmuebles que se encuentran dentro del área de influencia en la zona urbana de la cabecera parroquial de Lago San Pedro, donde el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, ejecutó la obra: "Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas"

Art 3.- Hecho Generador.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles establecidas

en el área de influencia establecida en la presente Ordenanza, por la “Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas”.

En esta obra pública, la Dirección relacionada con el objeto de la obra, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad se encargará del mantenimiento y conservación de tal obra, sin que en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

Art. 4.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas en cuya jurisdicción se ejecutó la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinan en la presente Ordenanza.

Art. 5.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiarios por la construcción del sistema de agua potable que regula esta Ordenanza, sean personas naturales o jurídicas, que se encuentren comprendidos dentro de la zona de influencia o beneficio, con las excepciones determinadas en la presente Ordenanza.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Joya de los Sachas, absorbe con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establecen.

En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios.

Art. 6.- Carácter de la contribución especial de mejoras.- La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario.

Art. 7.- Alcance.- En todo el texto de la presente Ordenanza que diga “la obra”, se entenderá que se refiere a la obra: “Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas”.

CAPÍTULO II
DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Art. 8.- Determinación del costo de la obra y base imponible de la contribución.- El costo de la obra que se considera para determinar la base imponible de la contribución especial de mejoras de la obra objeto de la presente ordenanza, en concordancia con las señaladas en el Art. 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se considerara los siguientes costos, en cuanto sean aplicables a la ejecución de la obra:

a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueron necesarias para la ejecución de las obra, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

b) El valor por demolición y acarreo de escombros;

c) El costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras rubros necesarias para la ejecución de la obra, de ornato;

d) El valor de todas las indemnizaciones que se hayan pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;

e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,

f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado y la Dirección de Gestión Financiera, o quienes hagan sus veces.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de carácter corporativo de la Entidad a cargo de las obras, tampoco se incluirá los de mantenimiento y de depreciación de las obras.

Art.- 9.- Límite del tributo.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, conforme lo determinado en el artículo 593 del COOTAD.

Art. 10.- Determinación de la zona de influencia o beneficio.- El tipo de beneficio de la obra Construcción del sistema de agua potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas, se determina como **LOCAL**, conforme consta en el informe técnico emitido por la Unidad de Estudios y Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Art. 11.- Identificación de los beneficiarios y prorrateo.- Los beneficiarios y el prorrateo del valor de la contribución especial de mejoras de la obra de Construcción del Sistema de Agua Potable, lo establecerá la Dirección de Gestión de Planificación, y la Dirección de Gestión Financiera. Para el efecto, la Unidad de Avalúos y Catastros, elaborarán la actualización del catastro de los predios beneficiarios para la Contribución Especial de Mejoras.

Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la Dirección de Gestión Financiera de la Municipalidad, realizará el prorrateo entre los beneficiarios, y se prorrateará entre ellos el costo total de la obra con las exenciones y descuentos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 12.- Base del tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en esta Ordenanza.

Art. 13.- Independencia de la contribución especial de mejoras.- La obra ejecutada y recibida referente al sistema de agua potable, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, darán lugar a la contribución especial de mejoras y es independiente de otra u otras obras que se ejecuten en la misma área de influencia y que generen la obligación de pagar contribución especial de mejoras.

CAPITULO III
DISTRIBUCIÓN, LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 14.- Distribución del costo de la obra.- El costo por la ejecución de la obra, en la cabecera parroquial de Lago San Pedro, se distribuirá de la siguiente manera:

El cálculo se basa en el valor del avalúo de cada predio, y se aplica una fórmula para determinar el valor prorrateado. Primero, obtenemos el coeficiente de cada avalúo dividiendo el valor del avalúo de cada predio (correspondiente al año en que comenzó la obra) entre el valor total de los avalúos de todos los predios beneficiarios. Luego, el costo total de la obra se multiplica por cada coeficiente para determinar el valor que corresponde a cada predio.

Los costos de la ejecución de la obra, será recuperado por el GAD Municipal mediante la emisión de los respectivos títulos de crédito a los frentistas acorde a los gastos erogados para su construcción y aplicando los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

Art. 15.- Liquidación de la obligación tributaria.- La Dirección de Gestión Financiera Municipal, a través de la Jefatura de Rentas Municipal, incorporará los valores que norma esta Ordenanza en la emisión de los títulos de crédito del impuesto predial anual y Tesorería Municipal procederá a la recaudación de los títulos de crédito del tributo. La o el Tesorero Municipal, será el responsable de la notificación a los contribuyentes conforme lo determina la ley, y posterior recaudación, la cual puede hacerse efectiva incluso por la vía coactiva.

Art. 16.- Plazo y forma de pago.- Se establece un plazo máximo de 10 años para el pago de la contribución especial de mejoras. Los títulos de crédito se emitirán cada año en el mes de enero y podrán ser cancelados durante todo el ejercicio fiscal, sin generar intereses ni recargos a los beneficiarios de la Obra, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la "Ordenanza Sustitutiva que Establece la Determinación, Emisión y Recaudación de las Contribuciones Especiales de Mejoras por la Ejecución de Obra Pública en el Cantón La Joya de los Sachas".

En caso de que el contribuyente desee pagar en un plazo menor o de contado deberá solicitarlo a la administración tributaria municipal para la respectiva constancia o el prorrateo del monto del tributo por el tiempo solicitado.

Art. 17.- Copropietarios.- Si un bien inmueble sujeto a la Contribución Especial de Mejoras, tiene copropietarios o coherederos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos ellos, quienes son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal de La Joya de los Sachas.

Ante el fallecimiento de los propietarios, los herederos serán responsables del pago.

Art. 18.- División de débitos.- En el caso de división entre copropietario entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorrateo de la deuda.

Art. 19.- Transferencia de dominio.- Los notarios no podrán celebrar escrituras, ni el Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, registrarlas, cuando se efectúe la transferencia del dominio de las propiedades con débitos pendientes por contribución especial de mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos o se haya transferido la obligación al comprador del bien inmueble, para lo cual se exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar, no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras o el comprador se obligue a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta de transferencia de dominio del inmueble gravado con CEM. En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere o el compromiso del comprador de pagar el tributo de la CEM conforme se estipula en el presente artículo. Sin embargo la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente al año de transacción o venta, comprometiéndose el comprador a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta. En caso de incumplimiento de lo prescrito en este

artículo los notarios y los registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones especiales de mejoras; y, además serán sancionados, con una multa de 0.38 de un SBU a 1.89 de un SBU, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones legales por daños y perjuicios a las que independientemente hubiere lugar por las omisiones realizadas.

Art. 20.- Reinversión de los fondos recaudados.- El producto de la Contribución Especial de Mejoras, determinadas en esta Ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda.

CAPÍTULO IV
EXENCIONES, REBAJAS E INTERESES

Art. 21.- Exenciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.- Se excluye del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

a) El predio cuyo avalúo catastral sea inferior al valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general vigente.

b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el GADM Municipal, desde el momento de la notificación con el respectivo acto administrativo. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

c) Se exonerará del pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo no mitigable por parte GAD Municipal.

Art. 22.- Exenciones por situación económica.- Conforme los resultados arrojados por el estudio socio económico realizado a los propietarios de los bienes inmuebles inmersos en el parea de influencia de la obra, y acorde al informe financiero, se establecen las siguientes exenciones:

a) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 1, cancelarán lo correspondiente al 10% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 90%.

b) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 2, cancelarán lo correspondiente al 20% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 80%.

c) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 3, cancelarán lo correspondiente al 30% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 70%.

d) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 4, cancelarán lo correspondiente al 35% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 65%.

e) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 5, cancelarán lo correspondiente al 40% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 60%.

f) Las Asociaciones Particulares, cancelarán lo correspondiente al 40% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 60%.

Art. 23.- Exenciones a entidades públicas.- Se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras a las instituciones que pertenezcan al sector público comprendidas en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador y que sean propietarias de predios dentro del área de influencia de la Obra.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas subsidiará el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellas propiedades que hayan sido catalogadas como patrimonio histórico.

No se beneficiarán de la exención los bienes inmuebles de las entidades o empresas públicas que estén dedicadas a usos comerciales o que generen rentas a su favor.

Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del contribuyente, que motivaron el subsidio.

Se establecerán las exenciones o rebajas establecidas en otras Ordenanzas vigentes en el cantón La Joya de los Sachas.

Art. 24.- Rebajas especiales.- Los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores cuyos ingresos o patrimonio no exceden de las remuneraciones básicas unificadas que establece la Ley de las Personas Adultas Mayores, menores de edad, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y jubilados sin relación de dependencia y cuyo ingreso únicamente sea la pensión jubilar; cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza, siempre que la propiedad no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción y que utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

Personas a cuyo cargo tengan una persona con discapacidad dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad o su cónyuge o conviviente en unión de hecho, cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza, siempre que la propiedad no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción y que utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

Art. 25.- Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas.- Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera Municipal, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

a) Las personas con discapacidad presentarán el documento que determine su grado de discapacidad y que deberá ser igual o mayor al establecido en la Ley.
b) Los menores de edad presentarán escrituras del bien a su nombre por intermedio de quien los represente legalmente.
c) Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad.
d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes son propietarios de un solo bien inmueble.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las rebajas son excluyentes entre sí y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas, regla que no aplica a las personas adultas mayores.

Las peticiones para acogerse a las rebajas especiales en los casos expuestos anteriormente, serán receptadas hasta el último día laborable del año en curso para su aplicación en el ejercicio fiscal del año siguiente.

Art. 26.- Intereses.- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán al 31 de diciembre de cada año. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en este artículo, se cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la ley como lo señala el Art. 21 del Código Tributario.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribución especial de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en el Código Tributario; y, si no se resolviere en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

SEGUNDA.- Para la determinación de la contribución especial de mejoras señalada en esta Ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- A la fecha de vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Gestión Financiera, en coordinación con la Dirección de Gestión de Planificación y Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales, procederá a establecer el costo total de la obra a ser recuperado a través de la contribución especial de mejoras y procederá a realizar el respectivo cálculo del monto a pagar por los contribuyentes, acorde a las estipulaciones constantes en la presente Ordenanza y cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes.

SEGUNDA.- Los contribuyentes que a la vigencia de la presente ordenanza hayan cancelado total o parcialmente el tributo generado por la Obra establecida en la presente ordenanza, la Dirección de Gestión Financiera procederá a determinar si existen valores a favor del contribuyente, en tal caso se generará una Nota de Crédito o la compensación en cuotas posteriores.

TERCERA.- Los contribuyentes cuyos predios se encuentran dentro del área de influencia de la obra y que no se les pudo realizar el estudio el estudio socio económico previo a la emisión de la presente Ordenanza, por no haber sido localizados, podrán solicitarlo en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

Los títulos de crédito generados con la vigencia de la ordenanza se registrarán conforme al porcentaje determinado en el artículo 22 literal f) de esta Ordenanza. En caso de que el estudio determine su inclusión en un quintil que amerite exoneración o rebaja, dicha exoneración o rebaja aplicará exclusivamente a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la solicitud.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- A la vigencia de la presente Ordenanza quedan expresamente derogadas toda normativa de igual o menor jerarquía que se opongan a las disposiciones constantes en esta Ley Cantonal.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- La presente Ordenanza deberá publicarse en la página Web y Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas y remitirse un ejemplar para su publicación en el Registro Oficial.

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a los 18 días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente por:
KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS
Validar únicamente con FirmaEC

Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO
Validar únicamente con FirmaEC

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS,** ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en primer y segundo debate dentro de sesiones ordinarias efectuadas los días 04 y 18 de junio de 2025, respectivamente.

Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

RAZON: Siento como tal que, siendo las 18H30 del día lunes 23 de junio del año dos mil veinticinco, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho a la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, **CERTIFICO.**

Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, SANCIONO la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS** y, ordeno su PROMULGACIÓN en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

Firmado electrónicamente por:
KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS
Validar únicamente con FirmaEC

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS,** a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).- Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
LILIANA JEANETH ROJAS HENAO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La presente propuesta de reforma a la Ordenanza para la Incorporación de Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos al Patrimonio Municipal responde a la necesidad de fortalecer las políticas públicas locales en favor de los sectores más vulnerables del cantón Palora.

El acceso a la propiedad de la tierra y a una vivienda digna es un derecho fundamental consagrado en la Constitución de la República del Ecuador. Sin embargo, las barreras económicas continúan limitando el acceso de personas en situación de pobreza, con discapacidades, adultos mayores y mujeres jefas de hogar, quienes enfrentan condiciones adversas para garantizar la estabilidad habitacional de sus familias.

La reducción del costo del metro cuadrado al 30 % del valor establecido en el registro catastral busca equilibrar esta inequidad, promoviendo el desarrollo social, económico y territorial del cantón. Además, se amplía el reconocimiento a las mujeres jefas de hogar como un grupo prioritario, considerando su creciente representación como proveedoras únicas de sus hogares y su vulnerabilidad frente a las dinámicas económicas.

La propuesta de inclusión del párrafo en el artículo 30, busca garantizar que las personas que han ocupado de manera legítima terrenos en centros poblados durante un período prolongado y que enfrentan limitaciones económicas severas puedan acceder a la titularización de sus predios bajo condiciones más favorables. Esta medida, además de fortalecer el derecho a la propiedad, fomenta el desarrollo integral y la seguridad jurídica de las comunidades más vulnerables.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Esta reforma se basa a lo siguiente:

1. Promoción de la equidad social
La reforma al Artículo 30 responde al principio de justicia social, asegurando que quienes enfrentan mayores dificultades económicas accedan a terrenos a un costo accesible. Este cambio beneficia especialmente a personas que no poseen propiedades registradas, garantizando su inclusión en los programas de titularización y adjudicación.

2. Reconocimiento a grupos prioritarios
Incluir específicamente a mujeres jefas de hogar como beneficiarias directas responde a un enfoque de género que reconoce las disparidades estructurales que enfrentan. Según datos nacionales, muchas mujeres jefas de hogar tienen ingresos menores al promedio, lo que limita sus posibilidades de acceder a la propiedad de la tierra.

3. Reducción efectiva de la desigualdad
Reducir el costo al 10 % del valor catastral facilita el acceso a la regularización y adjudicación de terrenos, asegurando que más familias puedan alcanzar la estabilidad habitacional. Esta medida busca combatir la especulación del suelo y fortalecer el tejido social del cantón.

4. Fomento del desarrollo integral del cantón Palora
La medida no solo beneficia a los ciudadanos más vulnerables, sino que también incrementa la base de contribuyentes mediante la incorporación de nuevos propietarios en el registro catastral. Esto repercutirá positivamente en las rentas municipales, permitiendo una reinversión en programas de vivienda social, infraestructura y servicios básicos.

Esta reforma representa un paso firme hacia una política de desarrollo inclusivo, solidario y equitativo en el cantón Palora, fortaleciendo el derecho a una vivienda digna y asegurando que nadie quede excluido de los beneficios sociales que la ley otorga.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DE PALORA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece:

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica,

Art. 66, numeral 26.- Se reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas,

Art. 238.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana,

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 240.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales,

Art. 264, numerales 1 y 2.- Los Gobiernos Municipales serán responsables de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,

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

Art. 415.- El Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

Que, según el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de sus funciones, facultades y competencias les corresponde:

Art. 54, literal c).- Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales,

Art. 55, literal b).- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), respecto al patrimonio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla que:

Art. 414, párrafo primero.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados, los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado,

Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Dichos bienes se dividen en: bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público,

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

Art. 419, literal c).- Constituyen bienes del dominio privado, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales,

Art. 423.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno Autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad;

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado. - Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro

municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), sobre el Concejo Municipal, establece que:

Art. 56.- El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

Art. 57, literales a) y x).- Son atribuciones del Concejo, la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en uso de sus facultades, tiene como principio fundamental impulsar el desarrollo y mejorar el nivel de vida de la población. Este principio conlleva a asumir su responsabilidad con una visión integral, que engloba los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales en armonía con su territorio; en procura de un desarrollo justo, equitativo de toda la población;

Que, el ejercicio y garantía del derecho a la propiedad sobre el suelo es condición para el fomento del desarrollo, la satisfacción de las necesidades fundamentales, el goce efectivo del derecho a la vivienda, el hábitat y la conservación del ambiente;

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

Que, la ausencia de garantías y derechos sobre la posesión del suelo, favorece prácticas especulativas y la obtención de beneficios injustos, por lo que la Municipalidad debe evitar y controlar estas irregularidades mediante procedimientos administrativos normalizados, claros y democráticos.

Que, El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en ejercicio de su facultad normativa, expidió la Ordenanza para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predio en favor de sus posesionarios; adjudicación de bienes inmuebles al patrimonio municipal; adjudicaciones forzosas de fajas municipales ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, centros urbanos-parroquiales y asentamientos declarados urbanos en el cantón Palora; regularización de excedentes o diferencias en el área de terrenos, ubicados en la zona urbana o rural y adjudicaciones forzosas de fajas municipales; en las sesiones ordinarias del 14 de julio del 2017 y el 4 de agosto del 2017, y que se encuentra vigente, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial Nro. 114 del 16 de octubre del 2017.

Que, El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en ejercicio de su facultad normativa, expidió la Primera Reforma a la ordenanza para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predio en favor de sus posesionarios; adjudicación de bienes inmuebles al

patrimonio municipal; adjudicaciones forzosas de fajas municipales ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, centros urbanos-parroquiales y asentamientos declarados urbanos en el cantón Palora; regularización de excedentes o diferencias en el área de terrenos, ubicados en la zona urbana o rural y adjudicaciones forzosas de fajas municipales; en primer debate en la Sesión Ordinaria del 03 de agosto del 2018, y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria del 24 de Agosto del 2018, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial Nro. 608 del 7 de noviembre del 2018.

Que, las disposiciones de la referida ordenanza municipal, es necesario reformarlas acorde a las circunstancias actuales;

En ejercicio de sus facultades y atribuciones legalmente establecidas en los diferentes cuerpos normativos, **expide la siguiente:**

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL; TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS; ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL; ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN PALORA; REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA O RURAL Y ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES.

CAPITULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- Fundamentos y principios.

Conscientes de los actos de posesión que determinados vecinos del cantón Palora mantienen sobre varios bienes inmuebles, adquiridos mediante herencias, compra-venta informal, sesión de derechos posesorios, etc., es prioritario:

1) Regularizar la tenencia de los predios dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Palora, en favor de sus posesionarios;

2) Otorgar los respectivos títulos de propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos bienes y cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente cuerpo normativo;

3) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio sobre tales predios, siempre que éstos no estén en litigio o pese sobre ellos gravámenes que limiten la propiedad;

4) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionadas en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo urbano;

5) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicados dentro de las ya mencionadas zonas, los cuales servirán para la consolidación de asentamientos de hecho y nuevos asentamientos humanos o implementación de planes de vivienda y desarrollo social;

6) Complementar y ampliar el universo de contribuyentes en la base del registro catastral urbano y de esta forma, mejorar las rentas municipales.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos:

a) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos en de la jurisdicción del cantón Palora, que estando en posesión y dominio de personas naturales o jurídicas, no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido, privándose con ello, todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de su propiedad.

b) Los predios que hasta la fecha no han podido ser legalizados y estaban inclusos dentro de la transferencia de dominio de la Junta Pro Mejoras de Metzeras al Gobierno Municipal del cantón Palora, extinguiéndose con ello, la Ordenanza aprobada el 12 de enero de 2016.

c) Los predios mostrencos o que se encuentren vacantes, ubicados en el área urbana, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales, asentamientos declarados como urbanos o rurales, que por necesidad institucional para implementar planes de desarrollo social o protección ambiental, sean considerados por el Concejo Cantonal, previo informe de la Dirección de Planificación.

d) Los bienes declarados de uso público, con el propósito exclusivo de la conformación de nuevos centros urbanos o la consolidación de centros urbanos de hecho (históricamente reconocidos) y que se acogen de forma consensuada al cambio de uso de suelo, de rural a urbano, previa la aprobación de la Autoridad Agraria Nacional.

e) Los lotes y franjas excedentes o diferencia de áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición.

No podrán ser objeto de titularización o adjudicación, los predios que se encuentren circunscritos, que incluyan o contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgo geológico, los terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%), las áreas correspondientes a riberas de los ríos, lagunas y sus márgenes de protección, y los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado o cualquiera de sus Instituciones.

Art. 3.- Términos y definiciones.

Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará la siguiente terminología:

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

- **Posesionario.-** Persona natural (mayor de 18 años) o jurídica, de dominio privado o público, que ha permanecido en dominio de un predio con ánimo de amo y señor, de forma pública, pacifica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. El posesionario será reputado como dueño de un predio, mientras otra persona no justifique serlo.

- **Beneficiarios.-** Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación, acceden a la posibilidad de legalizar la tenencia de un predio.

- **Predio.-** Es una pertenencia o bien inmueble de una cierta extensión superficial, perfectamente delimitado, sobre el cual, puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados en el sector rural o urbano del territorio cantonal.

- **Bienes vacantes o mostrencos.-** Son inmuebles o raíces sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran, por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Palora.

- **Lotes.-** Son aquellos terrenos en los cuales es posible levantar una construcción independiente a las existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. En caso de lotes municipales, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda. (Art. 481 COOTAD)

PALORA
GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
AMAZONÍA ECUADOR

- **Fajas.-** Se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios, por lo tanto, solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. (Art. 481 COOTAD)

- **Excedente o diferencia.-** Llámese también sobrante o faltante. Son aquellas superficies de terreno que superen en más o en menos el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título, detectado al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

- **Error técnico de medición:** Para efectos de la presente normativa, el error técnico por medición, sea este excedente o faltante, se establece en más/menos cinco por ciento (± 5%)

- **Titularización administrativa.-** Acto administrativo público a través del cual, el Gobierno Municipal adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplidos los requisitos y procedimientos sancionados en la presente norma.

- **Adjudicación.-** Es el acto administrativo público de disposición o enajenación, a través del cual, el Gobierno Municipal transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio, en favor de el/los beneficiarios que ha cumplido los requisitos determinados en esta normativa.

- **Regularización.-** Es el acto administrativo que permite a los dueños de predios urbanos o rurales, clarificar y legalizar la posesión sobre excedentes o diferencias entre el área de un terreno medido por la municipalidad y el área que consta en el respectivo título de propiedad, así como el áreas entre una medición anterior y la última practicada.

Art. 4.- Las resoluciones de titularización administrativa y adjudicación de predios, configura el derecho de propiedad a las personas naturales o jurídicas, de forma individual o en condominio, sobre un bien o varios bienes inmuebles que:

a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito;
b) Que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales;
c) Cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos;
d) Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.
e) Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición.

Art. 5.- En todos los casos de titularización o adjudicación, el Gobierno Municipal asegurará la adecuada configuración de los predios, con lotes que permitan su uso y ocupación racional, de acuerdo a la normativa técnica de cada sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial o las normas que dicte la Municipalidad a través del Concejo Cantonal.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 6.- Los procesos de titularización y adjudicación derivan de la iniciativa de los interesados, sin perjuicio de que la Municipalidad imponga para el efecto, como garantía de las condiciones de uso y hábitat digno, procedimientos de reestructuración parcelaria e imposiciones de cesión gratuita para la conformación de vías, áreas verdes, espacios abiertos, de protección o recreación, destinados al uso y servicio público.

Art. 7.- Los procesos de titularización y adjudicación son gratuitos, sin embargo, los beneficiarios no están exentos del pago de tasas por servicios administrativos, pagos de alcabala, plusvalía, registro y otros pagos normados en las respectivas ordenanzas.

Art. 8.- La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización o adjudicación por causas no imputables a la Municipalidad, no dará derechos a la restitución de valores pagados por tasas administrativas pagos de alcabala, plusvalía, registro, etc.

CAPITULO II

INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por las autoridades cantonales, sean estas municipales o parroquiales, entidades del estado o grupos organizados con fines sociales.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 419, literal c) del COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Art. 9.- Objetivo.

El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Municipal, a través del Departamento de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

De esta manera, la Municipalidad dispondrá de bienes aptos y suficientes para ser entregados a las instituciones del estado que tuvieran la necesidad de construir equipamiento urbano para brindar nuevos servicios o mejorar los existentes, o simplemente, para adjudicarlos a quienes presentaran interés sobre ellos, de manera preferente a personas de escasos recursos económicos, personas con capacidades especiales o de la tercera edad.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 10.- Procedimiento.

La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirían los respectivos informes técnicos, así:

1) La Dirección de Planificación, luego de identificado el bien, dispondrá de 7 días hábiles para realizar el levantamiento topográfico del predio y elaborar un informe debidamente motivado (conforme lo dispuesto en el Art. 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador) que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco.

2) Este informe, entre otras cosas, deberá contener las principales características del predio: dimensiones, áreas, linderos, colindantes y ubicación georreferenciada dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales o asentamientos declarados como urbanos, adjuntando para el efecto, la respectiva ordenanza de delimitación urbana y normativa de uso y ocupación de suelo para el sector.

3) La dependencia de Avalúos y Catastros, por solicitud de la Dirección de Planificación, remitirá concomitantemente, la planimetría del predio y un certificado de avalúo en base al plano de isovalor del suelo, en donde se harán constar todas sus particularidades.

4) Así mismo, se oficiará al Registro de la Propiedad para que certifique si sobre la propiedad en cuestión se encuentra inscrito algún título traslaticio de dominio y los gravámenes respectivos; en caso de existir alguna novedad sobre el predio, la hará constar en dicho documento.

5) Todo el expediente será remitido al Procurador Sindico, para que en un plazo de 7 días (siete), luego de su revisión y análisis, emita el consiguiente criterio jurídico de factibilidad.

Si el trámite cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el Procurador Sindico enviará la documentación al Alcalde para que, por su intermedio, sea conocida y aprobada por el Concejo Municipal en pleno, en dos sesiones ordinarias.

De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el expediente volverá a la Dirección de Planificación para su corrección o complementación.

Si, por el contrario, existieren defectos graves, inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el Procurador Sindico de la Municipalidad, de forma debidamente motivada, pedirá el archivo del proceso.

Art. 11.- Aprobación, resolución y declaratoria del Concejo Municipal.

El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución debidamente motivada, determinará la pertinencia del procedimiento.

De aprobarse la propuesta de declaratoria del bien mostrenco como propiedad municipal, se procederá con las notificaciones públicas a los posibles afectados, elaboración de minutas e inscripción del bien en el Registro de la Propiedad; caso contrario, se ordenará el archivo del proceso.

Art. 12.-Publicación.

Para conocimiento público, la declaratoria emitida por el Concejo Municipal del bien mostrenco como patrimonio municipal, deberá ser publicada por 3 ocasiones consecutivas en un medio de comunicación escrito, con cobertura local y en el portal web institucional; de no contarse con estos medios, se publicará mediante carteles en por lo menos tres lugares de mayor concurrencia en el Cantón (Art. 709 del Código Civil)

Art. 13.- Reclamos o impugnaciones.

Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá de 30 días plazo (treinta), desde última publicación, para presentar de manera escrita las objeciones del caso; dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad Cantonal, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

a) Copia autenticada de la escritura pública que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;

b) Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;

c) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);

d) Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, físico y digital;

e) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, por lo menos de los últimos 10 años (diez), otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón, y

f) Declaración juramentada ante el Notario Público de la posesión del bien por más de diez años, la cual estará avalada por dos colindantes del predio.

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración del Concejo Municipal, instancia que solicitará que en un plazo máximo de 15 días (quince), la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial y la dependencia de Avalúos y Catastros, emitan los informes respectivos.

Con esta documentación, el Concejo en pleno ratificará o rectificará la declaratoria, siendo esta la última instancia posible para que el bien sea incluido al patrimonio municipal.

Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, el Concejo Municipal de forma motivada, mediante resolución, revocará dicha declaratoria, pidiendo además, el archivo del caso.

PASTAZA
GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 14.- Registro del bien.

Una vez se han cumplido todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito como bien de dominio privado de la Municipalidad, disponiéndose que la Resolución de Concejo sea elevada a escritura pública.

El Registro de la Propiedad, una vez haya recibido una copia de todo expediente y la correspondiente notificación sobre la resolución favorable, procederá con el protocolo de rigor, agregando a la minuta las clausular de estilo; finalmente hará constar en su archivo el bien como propiedad municipal.

CAPITULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS MOSTRENCOS O VACANTES EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en derecho, reconoce la propiedad de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del

perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos en de la jurisdicción del cantón Palora, que mediante ordenanza, hayan sido aprobados y estén vigentes.

Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado que no poseen título inscrito sobre sus bienes.

Art. 15.- Objetivo.

El Gobierno Municipal de Palora, en base a los preceptos enunciados y como una manera de ejercer su potestad de planificar y controlar el uso y ocupación del suelo urbano, evitando la especulación del suelo y el crecimiento desordenado de la ciudad y los nuevos asentamientos urbanos, propone en este cuerpo normativo, los procedimientos para garantizar un desarrollo armónico, ordenado y sostenido en todas las zonas urbanas del cantón, pero primordialmente, las acciones que permitan a los posesionarios de predios no titularizados, legalizar su situación actual y a futuro, ser parte de los beneficios que la ley los ampara, tanto en el aspecto social, cuanto en el aspecto financiero.

Art. 16.- Requisitos para la titularización.

Los interesados en titularizar sus predios que se encuentre dentro de las zonas ante señaladas, deberán entregar en Secretaria General, la siguiente documentación:

Art. 16.1.- En la zona urbana y de expansión urbana:

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

a) Tener más de 23 años, esto en razón de haber sido mayor de edad a la fecha de adquirir el bien, más 5 años de posesión del mismo;

b) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V1, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;

c) Copia a colores de la cedula, certificado de votación de la o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;

d) Declaración juramentada ante cualquier Notario Público del país en la que conste:

- Datos generales del declarante,
- Particulares del predio reclamado,
- Que no existe escritura pública sobre el inmueble,
- Forma de adquisición y origen del bien,
- Que ejerce posesión sobre el bien de forma pública, pacifica e ininterrumpida, con ánimo de dueño y señor por más de cinco años,
- Que sobre el bien no existe reclamo o discusión de linderos con ninguno de sus colindantes, excluyendo de posteriores responsabilidades del Gobierno Municipal de Palora,

- Hacer constar, el testimonio de dos vecinos del lugar, que declaren saber y conocen de la forma y posesión del bien reclamado por el peticionario;

e) Copia del acta de defunción y acta de posesión efectiva sobre el predio, en caso de que el predio conste registrado a nombre de una persona fallecida y no existieren otros reclamantes del bien.

f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);

g) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);

h) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora;

i) Pago del impuesto predial del año en curso del bien en mención;

j) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en el que conste que el predio no se encuentre registrado;

k) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

Art. 16.2.- En los centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados urbanos:

Además de toda la documentación establecida en el numeral 16.1:

a) Certificado de posesión del bien en forma pacífica, publica e ininterrumpida por un tiempo mayor a cinco años, con ánimo de dueño y señor, emitido por el Presidente de la Junta Parroquial (en centros urbano-parroquiales), o por el Síndico de la Comunidad (en asentamientos declarados urbanos);

b) En lugar del certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora, el certificado de no adeudar a la Junta Agua Potable de la parroquia o comunidad.

Art. 17.- Procedimiento para la titularización.

1) Una vez receptada la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación y a la dependencia de Avalúos y Catastros para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.

2) Planificación y Catastros, conjuntamente con el requirente, realizaran la inspección de rigor al predio, en donde se confrontarán la información consignada en el expediente, con los datos de campo; se verificarán linderos, dimensiones, ubicación, edificaciones, cerramientos, accidentes geográficos y cualquier información adicional que ayude a

esclarecer la tenencia pacifica de la propiedad y la no existencia de litigios o disconformidades de los colindantes.

3) El informe de Planificación, será un compendio de lo detallado en el párrafo anterior, adicionando aspectos concernientes a la factibilidad o no de la titularización del bien. Se hará constar, además, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal o si el bien reclamado, no es de interés Municipal para el desarrollo de obra o proyecto alguno.

4) Del mismo modo, se determinará si el predio cumple con las dimensiones mínimas (frente, fondo y área) establecidas en la normativa y si está ubicado dentro de las zonas consideradas para la presente Ordenanza.

5) El informe Avalúos y Catastros, deberá hacer constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad: fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.

6) En caso de cumplirse con todos los requisitos y no haber inconsistencias, errores o cualquier impedimento, el expediente será enviado al Alcalde para que incluya el caso al orden del día y sea conocido en primera instancia por el Concejo Municipal.

7) Luego de la primera discusión y conocimiento de la petición, el expediente será remitido al Procurador Síndico para ser revisado y analizado, debiendo emitir el respectivo criterio jurídico en un término de 7 días.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

8) De no haber novedades, inconsistencias, errores o cualquier otro impedimento, el proceso será aprobado por el Concejo en segunda discusión y para el efecto se emitirá la debida resolución; caso contrario, el expediente será devuelto al peticionario adjuntándole igualmente la respectiva resolución debidamente motivada, negándole el trámite.

9) Con el trámite aprobado, el expediente y la resolución, serán puestos a consideración del Procurador Sindico de la Municipalidad para que elabore la minuta correspondiente, gestione la rúbrica del documento por parte del Alcalde y entregue al peticionario para su protocolización en la Notaria Publica e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

10) El beneficiario finalmente, para archivo y constancia, entregará en el Departamento de Planificación una copia certificada de la escritura pública con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE INTERES SOCIAL

La adjudicación de bienes del patrimonio municipal, se la realizará primordialmente con el propósito de favorecer preferentemente a personas naturales de escasos recursos económicos, personas con capacidades especiales, adultos mayores y toda persona que justifique no tener ningún bien inmueble registrado a su favor.

Podrán igualmente ser beneficiarios de la adjudicación de los bienes inmuebles de patrimonio municipal, las personas jurídicas o instituciones privadas con fines netamente sociales, sin fines de lucro, que demuestren plenamente su estatus y justifiquen técnicamente la necesidad.

Además, las instituciones del estado que requieran contar con un lote de terreno para edificar su infraestructura, mejorando con ello la atención y servicio a la comunidad; obviamente, siempre y cuando exista la disponibilidad del bien en el patrimonio municipal.

Serán objeto de adjudicación, única y exclusivamente los bienes inmuebles del patrimonio municipal de dominio privado, pudiendo ser estos:

- Los bienes inmuebles que han sido declarados de utilidad pública por el Gobierno Municipal, con el propósito de consolidarlos e incorporarlos al ámbito urbano;
- Los asentamientos humanos históricamente reconocidos y declarados urbanos mediante la respectiva ordenanza;
- Los nuevos asentamientos humanos que cumplan con los requisitos exigidos en la **"Ordenanza para la determinación de centros poblados con fines urbanizables"**; o,
- Los terrenos en los cuales la Municipalidad ha planificado la implementación de planes sociales de lotización o vivienda.

PALORA
GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonía Ecuador

Conforme a lo establecido en el Art. 423 del COOTAD, los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del Concejo Municipal, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.

Art. 18.- Objetivo.

El objetivo principal del procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles de patrimonio municipal, es favorecer a las personas de escasos recursos económicos, para acceder a la tenencia de un lote de terreno en donde puedan construir su vivienda, bien sea con recurso propios o en condición de beneficiarios de los diversos planes o bonos de vivienda implementados por el estado u otro organismo, y garantizar con ello su estabilidad social, económica y familiar.

Es fundamental que el Gobierno Municipal del cantón Palora asegure un crecimiento estratégico y ordenado, tanto en el área urbana de la cabecera cantonal, cuanto en los centros

urbano-parroquiales o cualquier otro tipo de asentamiento humano declarado urbano, de modo que el Gobierno Municipal pueda establecer claramente los lineamientos técnicos en cuanto a dimensiones mínimas de lotes, forma de emplazamiento de viviendas y edificaciones, accesibilidad, anchos de vías y veredas, disposición de áreas verdes y comunales, coeficientes de uso y ocupación del suelo urbano, etc.

Art. 19.- Características de los lotes de terreno a adjudicarse.

Para los casos en los que el Gobierno Municipal deba adjudicar lotes de terreno de manera individual, estos no podrán ser menores a 200 metros cuadrados (con un frente mínimo de 10 metros y un fondo de 20 metros), ni mayor a 375 metros cuadrados (con un frente mínimo de 15 metros y un fondo de 25 metros), salvo casos excepcionales de planes de vivienda social, en donde, el tamaño del lote se establecerá técnicamente de acuerdo a la necesidad y número de beneficiarios, pero en ningún caso, el lote podrá ser menor a 150 metros cuadrados (con un frente mínimo de 10 metros y un fondo de 15 metros)

Se podrán adjudicar lotes mayores a los establecidos en esta normativa a instituciones públicas, privadas o del estado, para fines de servicio público o social de acuerdo a su necesidad, técnicamente demostrada; o dentro de centros urbanos que cuenten con la planificación y/o aprobación del Concejo como centros urbanos con fines urbanizables respetando la planificación del proyecto de acuerdo a los planos y planimetrías aprobados por la Dirección de Planificación.

Art. 20.- Adjudicación a personas naturales.

Art. 20.1.- Requisitos para la adjudicación.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

a) Ser mayor de edad a la fecha de solicitar la adjudicación;

b) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;

c) Copia a colores de la cedula, certificado de votación de la o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;

d) Certificación emitida por el presidente de la junta parroquial donde se encuentre ubicado el lote, donde conste lo siguiente:
   - Datos generales del posesionario
   - Datos del predio a ser adjudicado "linderos colindantes y dimensiones"
   - Que no posee propiedad alguna registrada a su nombre, dentro del territorio cantonal y tampoco su cónyuge en caso de ser casado o mantener unión de hecho.

e) Informe de la situación socio-económica del solicitante, emitida por el Departamento de Inclusión Social de la Municipalidad;

f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);

g) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);

h) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora (para el caso de lotes en la cabecera cantonal), o certificado de no adeudar a la Junta de Agua Potable (para el caso de centros parroquiales y comunidades);

i) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en el que conste que el adjudicatario no posee bienes inmuebles registrados a su nombre ni de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho).

j) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

Art. 20.2.- Procedimiento para la adjudicación.

1) Receptada la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación, para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.

2) El Departamento de Planificación, conjuntamente con el solicitante, realizaran la inspección al predio, en donde se verifique la información consignada en el expediente, con los datos en campo.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

3) En base al expediente y la inspección del predio, el informe de Planificación, justificará la factibilidad o no de la adjudicación del bien. Se hará constar, además, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal.

4) Del mismo modo, se determinará si el predio cumple con las dimensiones mínimas (frente, fondo y área) establecidas en la normativa y si está ubicado dentro de las zonas consideradas para la presente Ordenanza.

5) El informe Avalúos y Catastros, deberá hacer constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad, fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.

6) En caso de cumplirse con todos los requisitos y no haber inconsistencias, errores o cualquier impedimento, el expediente será enviado al Alcalde para que incluya dentro del orden del día para el conocimiento y autorización de venta para el Concejo Municipal.

7) Con el trámite aprobado, el expediente y la resolución, serán puestos a consideración del Procurador Sindico de la Municipalidad para que elabore la minuta correspondiente,

gestione la rúbrica del documento por parte del Alcalde y entregue al peticionario para su protocolización en la Notaria Publica e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

8) El beneficiario finalmente, para archivo y constancia, entregará en el Departamento de Planificación una copia certificada de la escritura pública con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 21.- Adjudicación a personas jurídicas, instituciones públicas, privadas o del estado.

Art. 21.1.- Requisitos para la adjudicación.

En base al Art. 436 de COOTAD, los Concejos o Juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Según esto, los requisitos a cumplir por las instituciones que aspiren ser adjudicatarios de bienes inmueble municipal tendrán que presentar:

a) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;

b) Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal de la institución solicitante;

PALORA
GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

c) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);

d) Plan de necesidades de la institución solicitante, en donde se detallen los pormenores del requerimiento: necesidad espacial, uso, función, plan de ejecución del proyecto, etc.

e) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario, excepto para instituciones del estado;

f) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora (para el caso de lotes en la cabecera cantonal), o certificado de no adeudar a la Junta de Agua Potable (para el caso de centros parroquiales y comunidades), excepto para instituciones del estado;

g) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

Art. 21.2.- Procedimiento para la adjudicación.

1) Receptada la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación y a la dependencia de Avalúos y Catastros para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.

2) Planificación y Catastros, harán una revisión de los bienes inmuebles municipales disponibles y de acuerdo a la necesidad de la institución solicitante, presentaran las alternativas al Alcalde, quien definirá el lote a adjudicar.

3) El Departamento de Planificación, adjunto a su informe, presentará un certificado en el que conste que el acto administrativo de adjudicación no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal.

4) Avalúos y Catastros, en su informe hará constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad, fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.

5) En caso de cumplirse con todos los requisitos el beneficiario procederá con el trámite de acuerdo a los numerales 5, 6 y 7 del Art. 20.2 de la presente Ordenanza.

Art.- 22.- Casos especiales para la adjudicación de bienes inmuebles municipales.

Cuando surgiese la necesidad de declarar como zonas de riesgo (sea por inundaciones, deslizamientos de tierras, hundimientos, márgenes de protección de ríos, lagos o quebradas, etc.) a zonas pobladas, la Municipalidad deberá elaborar el respectivo plan de contingencia para el desalojo y reubicación de la población en riesgo.

En caso de existir de bienes inmuebles disponibles dentro del patrimonio municipal, podrán ser adjudicados a los afectados, en lotes de terreno conforme a las características establecidas en el Art. 19 de esta ordenanza, con el propósito de que puedan construir sus viviendas, siempre y cuando se compruebe mediante informe Socio-económico elaborado por los técnicos de la Municipalidad que el adjudicatario es de escasos recursos económicos, tiene alguna discapacidad o es de la tercera edad y no posee otros bienes inmuebles.

En caso de que la Municipalidad no contara con dichos bienes para cubrir la necesidad, podrá declarar de utilidad pública los inmuebles que creyere convenientes y proceder con la expropiación de inmediata ocupación, de acuerdo al Art. 446 del COOTAD.

En las zonas declaradas en riego, no se podrá volver a construir edificaciones de ningún tipo y bajo ninguna circunstancia y dependiendo el caso, podrá permanecer en dominio de su propietario únicamente con fines agropecuarios o de reforestación, o definitivamente pasaran a dominio del Gobierno Municipal bajo los mismos propósitos.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

Las personas beneficiarias de lotes bajo estas circunstancias se acogerán a los trámites establecidos en el Art. 20 de esta ordenanza y estarna exentos únicamente del pago del costo del terreno.

CAPITULO V

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS URBANOS Y RURALES, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDICIÓN.

El presente capítulo establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el cantón Palora, provenientes de errores de cálculo o medición; con el propósito de ejercer un adecuado control y ordenamiento territorial y otorgar seguridad jurídica sobre sus bienes inmuebles al propietario.

Art. 23.- Objetivo.

De acuerdo a sus competencias establecidas en la Constitución y COOTAD respecto al uso y ocupación del suelo, es intensión y potestad del Gobierno Municipal, regularizar y legalizar la tenencia de los excedentes o diferencias, derivados de errores de cálculo o de medición, en terrenos urbanos o rurales, de propiedad municipal o privada.

Art. 24.- Consideraciones técnicas y legales.

En base a lo establecido en el Art. 481 del COOTAD, los excedentes en el área de un terreno que superen el error técnico aceptable, son de propiedad municipal.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Para el caso, se entenderá por excedente al sobrante y por diferencia al faltante en la superficie de un terreno medido por la municipalidad, con respecto a la superficie original que conste en el título de propiedad, o entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, que superen el error técnico aceptable.

Cabe recalcar que el error técnico para efectos de esta Ordenanza está establecido en el Art. 3 y equivale a ± 5% (más/menos cinco por ciento).

La Dependencia de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palora será la instancia administrativa competente para el proceso de regularización de diferencias o faltantes, provenientes de errores de cálculo o medición, objeto de este Título. En el caso de excedentes o sobrantes, la adjudicación será realizada por el/la Alcalde (sa) mediante Resolución Administrativa.

Art. 25.- Procedimiento para la regularización.

Sobre este particular se establece el procedimiento para dos casos posibles:

Art. 25.1.- Cuando existan faltantes o diferencia.

Si el área faltante entre la última medición del terreno y la escriturada, supera o no el error técnico aceptable, de oficio o a petición de parte interesada, el Gobierno Municipal de Palora realizará las rectificaciones del caso en su registro catastral para los fines concernientes al avalúo del predio, pago del impuesto predial o contribuciones por mejoras, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El propietario será notificado de este particular por medio de la Dirección de Planificación para que realice los trámites respectivos de rectificación de linderos y cabida en su título de propiedad y posteriormente la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 25.2.- Cuando existan sobrantes o excedentes.

Si el área excedente entre la última medición del terreno y la escriturada, no supera el error técnico aceptable, de oficio o a petición de parte interesada, el Gobierno Municipal de Palora realizará las rectificaciones del caso en su registro catastral para los fines concernientes al avalúo del predio, pago del impuesto predial o contribuciones por mejoras, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

Por el contrario, si el área excedente entre la última medición del terreno y la escriturada, supera el error técnico aceptable, el propietario será notificado de este particular por medio de la Dirección de Planificación para que presente la documentación respectiva, situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal.

En ambos eventos, la titularidad de los excedentes no debe estar en disputa, únicamente se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Art. 26.- Requisitos para el trámite de regularización.

a) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;

b) Copia a colores de la cedula, certificado de votación de la o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;

c) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad,

d) Copia del pago del impuesto predial del año en curso

e) Certificado de gravámenes actualizado

f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, cuadro de áreas en la que consten los excedentes o diferencias)

g) Declaración juramentada notariada del solicitante, indicando que, con dicho procedimiento, no se está afectando a terceros.

Art. 27.- Procedimiento para la regularización.

1) Luego de haberse detectado el error de excedente o diferencia, notificado al propietario del predio, y receptado la respectiva documentación, la dependencia de Avalúos y Catastros realizará la inspección de rigor y determinará:

- La superficie del excedente o faltante,
- En caso de existir faltantes en el área de terreno, se procederá directamente como lo establecido en el Art. 25.1,
- En caso de existir excedentes, se cuantificará cual es el área en exceso y el avalúo del excedente a cobrar;

2) Una vez realizado el pago, el usuario presentará el recibo original en la Dirección de Planificación para que mediante oficio se solicite al Procurador Síndico, como elabore el Acta de Adjudicación del excedente de terreno;

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonía Ecuador

3) El Procurador Sindico remitirá dos copias del Acta de Adjudicación al beneficiario, quien procederá a su protocolización, inscripción en el Registro de la Propiedad;

4) Finalmente, el usuario entrega de una copia del trámite certificada a la Dirección de Planificación, para constancia del acto administrativo.

CAPITULO VI

ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES

Art. 28.- Consideraciones legales.

En el caso de detectarse la existencia de fajas de terrenos que la Municipalidad, por su forma o dimensiones, no pudiera aprovecharlas, deberán ser adjudicadas a los colindantes, mediante subasta pública.

Las direcciones municipales que en el ejercicio de sus funciones identifiquen fajas de terreno que sean susceptibles de adjudicación, deberán informar del particular por escrito al Alcalde (sa), para que disponga el inicio del proceso de subasta pública.

Art. 29.- Procedimiento para la adjudicación forzosa.

1) Una vez determinadas las fajas, el Alcalde ordenará se remitan los informes técnicos respectivos de Planificación y Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Sindica para que elabore la resolución, convocatoria y notificaciones a los colindantes, sobre la subasta;

   - El informe de Planificación deberá contener las consideraciones generales para adjudicación de las fajas en cuestión, sus dimensiones, ubicación, colindantes, etc.
   - El informe de Avalúos y Catastros, en lo posible, presentará el historial y la valoración del bien, en base al avalúo real, precio que servirá de base para la subasta pública.

2) El proceso de subasta se realizará en el lugar y fecha que se determine en la convocatoria y los interesados deberán presentar las ofertas en sobre cerrado, adjuntando sus documentos personales y mínimo el 10% del precio referencial del bien;

3) Si habiéndose llamado a subasta, no se manifestare el interés de ninguno de los colindantes, dichas fajas podrán ser adjudicados directamente al propietario colindante, que, a juicio del Gobierno Municipal, es el más idóneo para adquirirlas, por un valor igual al de la base de la subasta, valor que lo cubrirá incluso por la vía coactiva en caso el propietario se rehúse al pago alegando que no le interesa adquirir el mencionado bien;

4) En caso de haber un solo propietario colindante, el Gobierno Municipal del Cantón Palora, adjudicará de manera directa a éste y su precio será determinado por Avalúos y Catastros;

5) Dependiendo el monto a cancelar, el 90% restante del valor, podrá realizarse hasta en 5 años (cinco), mediante un convenio de pago;

6) La Resolución de Adjudicación podrá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, luego de realizado el último pago.

Si el adjudicatario perteneciese a grupos de atención prioritaria, la Municipalidad tomará medidas de acción positiva

CAPITULO VII

PAGO DE TASAS POR EL VALOR DEL SUELO EN LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN O TITULARIZACIÓN POR VENTA, REGULARIZACIÓN DE LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES Y ADJUDICACIONES FORZOSAS.

En todos los casos contemplados en esta ordenanza, previa la emisión de la Resolución Administrativa de la Máxima Autoridad Municipal (siendo o no el caso contar con el visto bueno del Concejo Municipal), el Gobierno Municipal notificará al usuario o interesado, que solicitase la titularización por venta, adjudicación, regularización de excedentes o le fueren adjudicadas franjas de terrenos municipales, deberá cumplir con los consiguientes pagos de tazas, tarifas u otros valores por concepto de estos servicios administrativos.

PALORA
GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonía Ecuador

Art. 30.- Valor del terreno.

Para el caso de titularización administrativa y adjudicación forzosa de fajas municipales, el valor del metro cuadrado de terreno será igual al valor establecido en el registro catastral, esto, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 436 del COOTAD.

En los procesos de titularización, por venta, adjudicación, regularización de excedentes y adjudicaciones forzosas, a las personas con discapacidad, de escasos recursos económicos, adultos mayores y toda persona que justifique no tener ningún bien inmueble y que cuente con el informe socioeconómico emitido por el Departamento de DISES de esta entidad, el valor del metro cuadrado del terreno será el 30 % del valor del Avaluó Municipal Vigente a la fecha.

Cuando se adjudiquen terrenos a personas jurídicas o instituciones públicas con fines sociales, el precio por metro cuadrado será sujeto de análisis por la Comisión de Planificación y Obras Públicas, pero en ningún caso será menor al 50 % del valor establecido en el registro catastral.

Si se tratase de terrenos adjudicados a instituciones del Estado, dichos predios, en base a la disponibilidad y la necesidad debidamente justificada, podrán ser transferidos directamente sin costo alguno.

En los casos de adjudicación a posesionarios de predios ubicados en centros poblados que se encuentren en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco años, el valor del metro cuadrado será igual al 10 % del valor establecido en el registro catastral, siempre que, mediante un análisis socioeconómico realizado por la Dirección del DISES del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Palora, se demuestre que los beneficiarios son personas de escasos recursos económicos.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 31.- Pago de alcabalas.

Para todos los casos contemplados en esta ordenanza, el pago de alcabalas será equivalente al 1% de valor cobrado por concepto del terreno.

La carta de pago será generada en la dependencia de Avalúos y Catastros, la misma que contendrá: nombre del beneficiario, clave catastral del predio, dimensiones, áreas, precio por metro cuadrado y total a pagar, y el pago será receptado en las oficinas de Recaudación.

Art. 32.- Tasas por inspección y mesura.

Para el caso, el usuario cancelará este rubro de acuerdo a lo establecido en la **"Ordenanza que regula y controla la construcción, embellecimiento, ornato, desarrollo y planificación del cantón Palora"**, y además, deberá cubrir el costo de los mojones utilizados en la linderación del predio, mismos que serán provistos por la Municipalidad.

El costo por mojón se establece 0,4% de una remuneración básica unificada (RBU).

Art. 33.- Forma de pago.

Los beneficiarios de cualquiera de los procesos descritos en este cuerpo normativo, podrán realizar el pago de contado, en dinero de curso legal o podrán solicitar un convenio de pago con un abono del 20% con un plazo máximo de 24 meses.

En caso de haber suscrito el convenio de pago, si el beneficiario no pagará cinco (5) cuotas consecutivas, el bien revertirá automáticamente al patrimonio Municipalidad, por igual precio al que fue adjudicado; los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del bien.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 34.- Prohibición de enajenar.

a) Los lotes adquiridos mediante cualquiera de las formas descritas en esta ordenanza, no podrán enajenarlo por un período de dos años contados desde la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad;
b) En los casos de planes de vivienda social o en lotizaciones municipales, la prohibición de enajenar será de 5 años;
c) En ambos casos, deberá hacerse constar la prohibición de enajenar, en la minuta para la escritura pública.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Art. 35.- Restricciones generales.

a) En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se tramitarán solicitudes para titularización, adjudicación o regularización de excedentes en predios en los que:

- Se pretenda el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, márgenes de protección, etc.;
- Se determine disconformidad, ya sea en la posesión o por la determinación de linderos;
- Con el acto administrativo correspondiente, se violaren cualquier normativa de orden general o cantonal.

b) El Gobierno Municipal, mediante Resolución, dejará sin efecto el acto administrativo sobre los predios que se determinaren fueron titularizados, adjudicados o regularizados dolosamente; dicha resolución estará fundamentada en los informes técnico del Departamento de Planificación y Jurídico respectivamente, sin perjuicio de las acciones legales que el Gobierno Municipal pudiese implantar en contra de los que cometieron y propiciaron el ilícito, pudiendo incluso la Municipalidad, considerar el predio como vacante o mostrenco e incorpóralo a su patrimonio.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. -En los casos de titularización o adjudicación por venta del predio de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Palora, ubicado en el Centro Poblado Urbano de Paquisha, el valor de venta será el 10% del avaluó catastral municipal, siempre que tenga el informe socioeconómico favorable emitido por la Dirección del DISES del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional de Palora, cuyo plazo será hasta el 05 de diciembre del 2025.

SEGUNDA. - El Departamento de Planificación en el plazo de 30 días, emitirá un informe de certificación si el predio se encuentra dentro de la expansión rural o urbana del Centro Poblado Urbano de Paquisha.

TERCERA. - El Departamento de DISES, emitirá el informe socioeconómico del Centro Poblado Urbano de Paquisha, en el término de 30 días.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas de igual o inferior jerarquía, expedidas con anterioridad y que traten sobre temas de adjudicación, titularización administrativa, regularización de excedentes, fajas, lotes o bienes mostrencos y vacantes, y temas similares.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

SEGUNDA. - Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, LOTUS y demás leyes conexas.

TERCERA. - VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el seno de Concejo, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Palora, a los veintiún días del mes de febrero del 2025.

Firmado electrónicamente por:
ESTALIN ABRAN TZAMARENDA NAYCHAPI

Sr. Estalin Abran Tzamarenda Naychapi
ALCALDE DEL CANTÓN PALORA

Firmado electrónicamente por:
DIANA ALEXANDRA TIERRA CALLE

Abg. Diana Alexandra Tierra Calle
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, en primer debate en la Sesión Ordinaria del 28 de enero del 2025, y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria del 11 de febrero del 2025.

Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
DIANA ALEXANDRA
TIERRA CALLE

Abg. Diana Alexandra Tierra Calle
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA .- A los veintiún días del mes de febrero del 2025 a las quince horas .- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Firmado electrónicamente por:
DIANA ALEXANDRA
TIERRA CALLE

Abg. Diana Alexandra Tierra Calle
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA.- Ejecútese y Publíquese la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL; TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS; ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL; ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN PALORA; REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA O RURAL y ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES**, el 21 de febrero del 2025.

Firmado electrónicamente por:
ESTALIN ABRAN
TZAMARENDA NAYCHAPI

Sr. Estalin Abran Tzamarenda Naychapi
ALCALDE DEL CANTÓN PALORA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Señor Estalin Tzamarenda, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, a los 21 días del mes de febrero del dos mil veinticinco.

Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
DIANA ALEXANDRA TIERRA CALLE

Abg. Diana Alexandra Tierra Calle
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

NGA/FMA

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.