

# REGISTRO OFICIAL™

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

## EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - N 348

Quito, martes 16 de  
octubre del 2012



### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MACARÁ SUMARIO:



#### LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Art. 10.- El derecho de autor protege también la forma de expresión mediante la cual las ideas del autor son descritas, explicadas, ilustradas o incorporadas a las obras.

No son objeto de protección:

a) Las ideas contenidas en las obras, los procedimientos, métodos de operación o conceptos matemáticos en sí; los sistemas o el contenido ideológico o técnico de las obras científicas, ni su aprovechamiento industrial o comercial; y,

b) Las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales.

"Registro Oficial" es marca registrada del  
Tribunal Constitucional de la República del Ecuador.

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

Para la aprobación del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.....	2
Que regula la gestión de servicios públicos domiciliarios.....	5
Que expide el Reglamento Interno para el funcionamiento de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia.....	15
Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012 -2013.....	22
Del Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad.....	33
Que reglamenta el uso y acceso al servicio de internet para los servidores públicos.....	72
Para la protección de microcuencas, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la conservación de la biodiversidad.....	76
Que regula la administración, control y recaudación del impuesto de alcabalas.....	86
Para la aplicación y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía.....	90

	Págs.
<b>Sustitutiva para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad .....</b>	<b>92</b>

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN  
MACARÁ**

**Considerando:**

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República, prescribe, que "la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 264 numeral 1 de la Carta Magna, determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural".

Que, el artículo 54 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: "Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas";

Que, el artículo 57 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal el "Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos"

Que, el artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que el ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas que permiten su apropiado desarrollo territorial. La formulación e implementación de los planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que, el artículo 299 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece la coordinación entre los gobiernos autónomos descentralizados para la formulación de las directrices que orienten la formulación de los planes de desarrollo; y, planes de ordenamiento territorial, a su vez, los artículos 300 y 301, del mismo cuerpo legal regulan la participación en la formulación, seguimiento y evaluación de sus planes; y, la convocatoria a sesiones de los consejos de planificación,

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: "La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa".

Que, el artículo 13 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define que: "El gobierno central establecerá los mecanismos de participación ciudadana que se requieran para la formulación de planes y políticas, de conformidad con las leyes y el reglamento de este Código.

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa acogerá los mecanismos definidos por el sistema de participación ciudadana de los gobiernos autónomos descentralizados, regulados por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, y propiciará la garantía de participación y democratización definida en la Constitución de la República y la Ley.

Se aprovechará las capacidades y conocimientos ancestrales para definir mecanismos de participación".

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que se constituirán, mediante acto normativo, los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica las funciones específicas del Consejo de Planificación del GAD Cantonal:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos;
5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,
6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

Que, el artículo 44, literal b, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y

metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, de conformidad con los estándares constitucionales y del marco legal vigente para los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, PD y OT, existen varios insumos que deben ser provistos por las instancias correspondientes del Estado, que aún se encuentran en construcción o procesamiento, como la cartografía geodésica en escala 1:5000 para la definición de catastros especialmente rurales (con deslinde predial) y la planificación territorial, la información oficial actualizada y desagregada, los resultados del censo 2010, la ley de ordenamiento territorial, ley del suelo, ley de cartografía, ley de catastros, modelos de gestión desconcentrado y descentralizado, entre otros marcos normativos directamente relacionados.

Que, en consideración a los vacíos de insumos requeridos, nos encontramos frente a un período de transición, a nivel nacional, hasta llegar a establecer los PD y OT, con los estándares constitucionales y de ley requeridos. Sin embargo en cumplimiento del plazo establecido en el COPFP, se ha elaborado el PD y OT con contenidos mínimos e información oficial disponible.

Que, es necesario prever una periódica y progresiva actualización de los PD y OT, su articulación en el marco de la definición de propuestas asociativas con circunvecinos, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, para definir las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental.

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

**Expide:**

**La siguiente ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MACARÁ**

## **TITULO I**

### **GENERALIDADES**

#### **CAPITULO I**

##### **DE LA APLICACIÓN, VIGENCIA Y PLAZO**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el

cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

**Art. 2.-** Tanto el Plan de Desarrollo como el de Ordenamiento Territorial del Cantón Macará, entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el presente acto normativo.

**Art. 3.-** Se considera como horizonte temporal, un mediano plazo de cuatro años y diez años para el largo plazo, una vez que entren en vigencia el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial del Cantón, en consonancia con el artículo 58 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre los planes de inversión cuatrianuales, anuales, y los planes plurianuales contenidos en las agendas territoriales acordadas en el nivel intermedio de planificación correspondientes

**Art. 4.-** La aplicación y ejecución del PD y OT en el cantón, es responsabilidad del gobierno autónomo descentralizado, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, SNDPP, del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de Gobierno Central, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre Gobiernos Municipales, con Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el plan de desarrollo y en el de ordenamiento territorial del Cantón Macará según las disposiciones de ley

## **CAPITULO II**

### **DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTENIDOS, ACTUALIZACIÓN Y SANCIÓN**

**Art. 5.-** En concordancia con el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas y el artículo 295 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el plan de desarrollo cantonal contiene las directrices y lineamientos para el desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo y los siguientes elementos:

a. Diagnóstico.- Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio

con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y, el modelo territorial actual;

- b. Propuesta.- Visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas y, el modelo territorial que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos;
- y.
- c. Modelo de gestión.- Contiene datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

**Art. 6.-** El plan de desarrollo y de ordenamiento territorial podrá ser actualizado periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión conforme el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

El Concejo Municipal aprobará la actualización y conocerá las propuestas, previo el correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública, a través de las instancias determinadas en esta Ordenanza.

Las modificaciones sugeridas, se respaldarán en estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial actualmente concebido.

### CAPÍTULO III

#### PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

**Art. 7.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará para la planificación y desarrollo del cantón se regirá por los contenidos del artículo 3 del COOTAD:

- a) Unidad Jurídica territorial, económica, igualdad de trato
- b) Solidaridad
- c) Coordinación y corresponsabilidad
- d) Subsidiariedad
- e) Complementariedad
- f) Equidad Territorial
- g) Participación Ciudadana
- h) Sustentabilidad del desarrollo, e;
- i) Ajuste a los principios que constan en el artículo 5 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

**Art. 8.-** Articulación del PD y OT con el presupuesto del GAD Municipal y los otros niveles de Gobierno:

Los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el PD y OT deberán guardar coherencia con el presupuesto del GAD Municipal conforme el artículo 245 del COOTAD.

Las inversiones presupuestarias del presupuesto del GAD se ajustarán a la propuesta de los planes de desarrollo de los niveles de gobierno conforme el artículo 215 COOTAD.

**Art. 9.-** Prioridad del Gasto Social: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Macará, a fin de impulsar el Buen Vivir en la jurisdicción cantonal, priorizará el gasto social, estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Macará, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

El presupuesto del GAD Municipal deberá prever el 10% de sus ingresos no tributarios para el financiamiento y ejecución de programas sociales para atención de los grupos de atención prioritaria, conforme el art. 249 del COOTAD.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I

#### DE LAS INSTANCIAS DE REPRESENTACIÓN SOCIAL

**Art. 10.-** En observancia con el artículo 95 de la Constitución de la República el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que "las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos" y que la participación ciudadana "... es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria".

**Art. 11.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, de conformidad con el artículo 302 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, reconoce toda forma de participación ciudadana: de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

**Art. 12.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará en concordancia con el artículo 306 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana, los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión

participativa, se reconoce así también a las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

**Art. 13.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará en aplicación a lo dispuesto en el Art. 54 literales d) y e) del COOTAD que establecen como funciones del Gobierno Municipal, las de implementar el Sistema de Participación Ciudadana así como elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, procederá a dar cumplimiento a estas disposiciones.

## CAPITULO II

### DE LA ASAMBLEA CANTONAL

**Art. 14.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará convocó a una Asamblea Cantonal para designar sus representantes para conformar el Consejo Cantonal de Planificación para aprobar los lineamientos y propuestas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 304 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

## TITULO III

### CAPITULO I

#### DOCUMENTOS TÉCNICOS

**Art. 15.-** El conjunto de planos, normativas y especificaciones técnicas que forman parte de la documentación del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará

La documentación del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de gestión y, los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos se constituyen en el instrumento para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Macará.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web de la institución.

**Segunda.-** Hasta que las instancias nacionales provean la cartografía geodésica del territorio nacional para catastros y la planificación territorial conforme la disposición transitoria decimoséptima de la constitución; el GAD Municipal del Cantón Macará podrá adecuar los contenidos, propuestas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial con instrumentos complementarios para regular y normar el correspondiente uso del suelo en el cantón, en lo urbano y rural. Las jurisdicciones del cantón Macará serán definidas cuando se tenga la información actualizada de la mencionada cartografía geodésica nacional.

**Tercera.-** Todos los territorios y predios levantados en el catastro urbano del GAD Municipal, se considerarán como tales, hasta que el Plan de Ordenamiento Territorial los modifique.

**Cuarta.-** Como es necesario seguir actualizando y realimentando el plan de Ordenamiento por necesidad institucional deberá crearse la Unidad de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que funcione como subproceso de la gestión de Planificación Urbana y Rural.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 06 Y 27 de febrero de 2012, respectivamente.

Macará, 02 de marzo de 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los dos días del mes de marzo del dos mil doce, a las 10H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**, ejecútense y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los dos días del mes de marzo del dos mil doce; lo CERTIFICO.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

##### Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo



inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *"Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad..."*

Que, el artículo 226, en concordancia con el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución de la República, establecen la obligación de los órganos del Estado, sus servidoras y servidores, a ejercer las competencias y obligaciones que le sean establecidas en la Constitución y la Ley, pero al mismo tiempo señala el carácter justiciable de los derechos;

Que, el numeral 9 del artículo 11 Constitucional prevé que las instituciones del Estado están obligadas a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de servicios públicos, lo cual obliga a todas sus instituciones a hacer esfuerzos técnicos, administrativos y económicos para mejorar la calidad de los servicios públicos que prestan. En tanto que el artículo 53 obliga a incorporar sistemas de medición de satisfacción de las personas usuarias y consumidoras y poner en práctica sistemas de atención y reparación.

Que, el artículo 66 de la Constitución Incorpora entre los derechos de las personas el de acceder a bienes y servicios públicos de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características. En tanto que el segundo inciso del artículo 314 ordena que "El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación."

Que, el numeral 4 del artículo 264 de la referida Constitución incorpora entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de: *"Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley."*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 sustituyó a la Ley Orgánica de Régimen Municipal en todas sus partes, en cuyo artículo 7 prevé que *"Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial."*

Que, el artículo 137 del COOTAD desarrolla los principios esenciales para la prestación de servicios públicos de competencia municipal, que deben ser desarrollados mediante ordenanza a fin de asegurar su efectividad y cumplimiento debidos conforme a sus propias y particulares realidades locales.

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

**Expide:**

## **La siguiente ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

### **TÍTULO I**

#### **GENERALIDADES**

##### **CAPÍTULO I**

###### **Definición, Ámbito y Principios Generales**

**Art. 1.- Definición de servicios Públicos.-** Son aquellas actividades que realizan los órganos o entidades públicas, destinadas a satisfacer necesidades colectivas de carácter general, permanente y continua, bajo la dirección, regulación y control del Estado, así como aquellos con los cuales el Estado procura preservar el orden y asegurar el cumplimiento de sus fines y objetivos.

Son servicios públicos esenciales aquellos reservados a la administración pública por su carácter esencial para la vida social, para que los reglamente, dirija y gestione en forma directa; y, que se presta en forma regular y continua en régimen de monopolio.

Se denominan servicios públicos propios, aquellos que son prestados directa o indirectamente por el Estado, e impropios aquellos que demanda de la satisfacción continua y permanente pero que el Estado no los presta ni los concede, sino que se limita a regularlos y controlarlos.

**Art. 2.- Ámbito de Aplicación.-** Esta ordenanza es aplicable a la regulación, provisión, prestación y control de los servicios públicos domiciliarios de competencia municipal: como la dotación de agua potable y alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, saneamiento ambiental, abastos, centros de faenamiento, ferias, mercados, servicios de cementerios, entre otros.

**Art. 3.- Principios Generales.-** La provisión y prestación de servicios públicos domiciliarios se regirán por los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, eficacia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.

Los que se utilizarán para resolver dificultades de interpretación para la aplicación de normas sobre servicios públicos domiciliarios, a los que ésta u otras ordenanzas se refieran y para suplir los vacíos que existieren.

##### **CAPÍTULO II**

#### **COMPETENCIA**

**Art. 4.- Competencia Municipal.-** Conforme a la Constitución y a la Ley, es competencia municipal proveer y prestar servicios públicos domiciliarios, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

1. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y adquirir los bienes necesarios para la prestación de servicios públicos domiciliarios;

2. Asegurar que se presten a sus habitantes, en forma eficiencia, los servicios de agua potable y alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, saneamiento ambiental, abastos, faenamiento, ferias, mercados, servicios de cementerios y servicios funerarios, entre otros servicios similares esenciales para la sociedad local;
3. Asegurar la participación de los usuarios en la gestión y control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios;
4. Fijar tasas y tarifas equitativas, con montos diferenciados que favorezcan a sectores con menores ingresos económicos, podrá autorizar subsidios con cargo al presupuesto municipal o de sus empresas, según corresponda;
5. Establecer una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio existente al que haya de darse los servicios públicos;
6. Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en esta ordenanza a las empresas de servicios públicos municipales; y,
7. Las demás que le asigne la Constitución y la Ley.

**Art. 5.- Intervención Municipal en la Prestación de Servicios Públicos.-** El gobierno municipal intervendrá en la provisión y prestación de servicios públicos conforme a las competencias definidas en la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para procurar los siguientes fines:

- a) Garantizar la realización del buen vivir mediante el acceso a servicios públicos que aseguren la calidad de vida de los usuarios y usuarias;
- b) Ampliar permanentemente la red de cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios;
- c) Atender prioritariamente las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento;
- d) Prestarlos en forma continua e ininterrumpida, sin excepción alguna, salvo razones de fuerza mayor, caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan;
- e) Prestación eficiente;
- f) Definir mecanismos que garanticen a los usuarios y usuarias el acceso a los servicios y su participación en la gestión y fiscalización de su prestación; y,
- g) Establecer un régimen tarifario proporcional para los sectores de bajos ingresos de acuerdo con los principios de equidad y solidaridad.

**Art. 6.- Instrumentos de la Intervención Municipal.-** El gobierno municipal hará uso de las funciones y atribuciones e intervendrá especialmente del siguiente modo:

- a) El abastecimiento de agua potable, el saneamiento ambiental y el de cementerios serán prestados únicamente por el gobierno municipal o sus empresas;

- b) Los órganos rectores de las políticas públicas definirán las regulaciones para la prestación de servicios públicos;
- c) Ejercerá el control y vigilancia de la observancia de las normas técnicas y de calidad, así como de los planes y programas definidos sobre la materia;
- d) Gestionando recursos para la prestación de servicios;
- e) Organizando sistemas de información, capacitación y asistencia técnica;
- f) Protegiendo los recursos naturales;
- g) Otorgando subsidios a las personas de menores ingresos;
- h) Observando el principio de neutralidad, a fin de asegurar que no existan ninguna práctica discriminatoria en la prestación de los servicios.

Todas las decisiones de las autoridades municipales en materia de servicios públicos serán fundadas en los motivos que determina esta ordenanza y los que invoque deberán ser comprobables.

**Art. 7.- Prestación Directa.-** El gobierno municipal prestará directamente los servicios públicos domiciliarios, lo cual se entenderá que ocurre en los siguientes casos:

- a) Cuando la gestión, ejecución y administración se efectúe a través de sus unidades administrativas;
- b) Cuando la gestión, ejecución y administración se efectúe mediante empresas públicas creadas por acto normativo, conforme a la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- c) Cuando la gestión, ejecución y administración se efectúe en mancomunidad con otros gobiernos municipales; en consorcio con juntas parroquiales rurales u organizaciones comunitarias.

En cualquier caso la administración observará las regulaciones que emanen del concejo municipal o de los órganos rectores, así como de los mecanismos de control de calidad, inspección y vigilancia que aseguren la óptima prestación de servicios.

**Art. 8.- Competencia de las Juntas Parroquiales Rurales en la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios o de las Juntas de Agua y Alcantarillado.-** La Municipalidad podrá delegar a las Juntas Parroquiales Rurales la gestión, coordinación y administración de los servicios públicos domiciliarios, para lo cual suscribirán el respectivo convenio en el que constarán las condiciones técnicas y financieras, el plazo, tasas o tarifas y los casos de incumplimiento que den lugar a la revisión o terminación anticipada de la delegación.

En caso de revocatoria, derogatoria o terminación anticipada de la delegación, la competencia revertirá automáticamente al concejo municipal.

También podrá celebrar convenios de delegación de los servicios de agua potable y alcantarillado, con las Juntas Administradoras que se constituyan en el sector rural.

**Art. 9.- Colaboración y Complementariedad de otros Niveles de Gobierno.-** Los demás niveles de Gobierno podrán colaborar, cooperar o complementar técnica, financiera y administrativamente para asegurar la construcción de la infraestructura, para dotar de tecnologías, para mejorar la calidad o para la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios, previa celebración de convenios con la municipalidad, empresa municipal, mancomunidad, asociación o entidad delegada.

**Art. 10.- Prestación del servicio de Agua Potable por Personas Jurídicas Comunitarias.-** En los barrios, recintos o comunidades rurales, las comunidades organizadas jurídicamente podrán prestar el servicio de agua potable y alcantarillado, conforme a las disposiciones legales y de ordenanzas municipales. Estarán sujetas a regulaciones y control previstos en esta Ordenanza.

**Art. 11.- Función Social de la Propiedad en las Entidades Prestadoras de Servicios Públicos.-** Para cumplir con la función social de la propiedad pública o privada, las entidades que presten servicios públicos tienen las siguientes obligaciones:

- a) Asegurar la prestación del servicio en forma continua y eficiente y sin abuso de la posición dominante que la entidad pueda tener frente al usuario o a terceros.
- b) No ejercer prácticas monopólicas o restrictivas de la competencia, cuando exista posibilidad de competir.
- c) Facilitar a los usuarios de menores ingresos al acceso a tasas o tarifas diferenciadas o a los subsidios otorgados.
- d) Informar a los usuarios acerca de la manera de utilizar con eficiencia y seguridad el servicio público domiciliario respectivo.
- e) Cumplir con la función ecológica, para lo cual, y en tanto su actividad los afecte, protegerán la diversidad e integridad del ambiente, y conservarán las aéreas de especial importancia ecológica conciliando estos objetivos con la necesidad de aumentar la cobertura y la costeabilidad de los servicios por la comunidad.
- f) Colaborar con las autoridades en casos de emergencia o de calamidad pública, para impedir perjuicios graves a los usuarios de servicios públicos.

### CAPÍTULO III

#### DEFINICIONES ESPECIALES

**Art. 12.- Definiciones.-** Para efectos de interpretación de esta Ordenanza se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**ACOMETIDA.** Derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble. En edificios de la propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general. Para el caso de alcantarillado la acometida es la derivación que parte de la caja de inspección y llega hasta el colector de la red local.

**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA.** Es la clasificación de los inmuebles residenciales de una circunscripción territorial, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ordenanza.

**FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Es la cuenta que una persona prestadora de servicios públicos entrega o remite al usuario, por causa del consumo y demás servicios inherentes en desarrollo de un contrato de prestación de servicios públicos.

**LIBERTAD REGULADA.** Régimen de tarifas mediante el cual el órgano competente fijará los criterios y la metodología con arreglo a los cuales la prestadora de servicios públicos domiciliarios determinan o modifican los precios máximos para los servicios ofrecidos al usuario o consumidor.

**LIBERTAD VIGILADA.** Régimen de tarifas mediante el cual la entidad prestadora de servicios públicos, puedan determinar libremente las tarifas de venta a medianos y pequeños consumidores, con la obligación de informar por escrito a los órganos de regulación, sobre las decisiones tomadas sobre esta materia.

**PLAN DE EXPANSIÓN DE COSTO MÍNIMO.** Plan de inversión a mediano y largo plazo, cuya factibilidad técnica, económica, financiera, y ambiental, garantiza minimizar los costos de expansión del servicio. Los planes de inversión serán indicativos y se harán con el propósito de garantizar continuidad, calidad y confiabilidad en el suministro del servicio.

**POSICIÓN DOMINANTE.** Es la que tiene una empresa de servicios públicos respecto a sus usuarios; y la que tiene una empresa, respecto al mercado de sus servicios y de los sustitutos próximos de éste.

**PRESTACIÓN DIRECTA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Es la que asume la municipalidad o sus empresas, bajo su propia personalidad jurídica, con sus servidores públicos y con su patrimonio.

**RED INTERNA.** Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere.

**RED LOCAL.** Es el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad en el cual se derivan las acometidas de los inmuebles.

**REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** La facultad de dictar ordenanzas que regulen la organización y funcionamiento de las entidades que prestan los servicios públicos domiciliarios a las reglas, normas, principios y deberes establecidos por la Constitución y la Ley; así como las normas técnicas que aseguren al consumidor, el acceso a servicios en cantidad adecuada, calidad y nitidez que garantice su uso y consumo humano.

**SANEAMIENTO BÁSICO.** Son las actividades propias del conjunto de los servicios domiciliarios de alcantarillado y depuración de aguas residuales; aseo de calles, recolección y procesamiento de desechos sólidos y todas actividades aquellas que tienen como propósito mantener sano el ambiente.



**SERVICIOS PÚBLICOS.** Son prestaciones concretas tendientes a satisfacer necesidades colectivas de los usuarios y que están a cargo de la administración pública.

**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Son servicios de prestación obligatoria que la Municipalidad está llamada a garantizar como tarea de interés general, como los de agua potable; alcantarillado y depuración de aguas residuales; aseo, recolección y procesamiento de desechos sólidos; saneamiento ambiental y otros similares.

**SERVICIO PÚBLICO DE AGUA POTABLE.** Llamado también servicio público domiciliario de acueducto. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También se aplicará esta ordenanza a las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

**SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.** Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También se aplicará esta ordenanza a las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

**SERVICIO PÚBLICO DE ASEO, RECOLECCIÓN Y PROCESAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS.-** Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. También se aplicará esta ordenanza a las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

Igualmente incluye, entre otras las actividades complementarias de corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas; de lavado de estas áreas, transferencia, tratamiento y aprovechamiento; limpieza de playas y riveras de ríos.

**SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE.-** Constituyen todas las actividades de movilidad terrestre, fluvial, marítima o aeronáutica.

**SUBSIDIO.** Es la diferencia entre lo que se paga por un bien o servicio, y el costo real de éste, cuando tal costo es mayor al pago que se recibe del consumidor.

**SUSCRIPTOR.** Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

**SUSCRIPTOR POTENCIAL.** Persona que ha iniciado consultas para convertirse en usuario de los servicios públicos.

**USUARIO.** Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde este se presta, o como receptor directo de) servicio. A este último usuario se denomina también consumidor.

**VINCULACIÓN ECONÓMICA.** Se entiende que existe vinculación económica en todos los casos que definen las legislaciones comercial y tributaria. En caso de conflicto, se preferirá esta última.

## TITULO II BIENES Y CONTRATOS

### DE SERVICIOS PÚBLICOS

#### CAPÍTULO I

##### BIENES MUNICIPALES O DE SUS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Art. 13.- Redes.-** El Gobierno Municipal y sus empresas públicas tienen el derecho a construir, operar y modificar sus redes, antenas e instalaciones necesarias para prestar los servicios públicos, para lo cual cumplirán los requisitos, y ejercerán las facultades establecidas en el ordenamiento jurídico para la prestación de servicios públicos.

Las empresas tienen la obligación de efectuar el mantenimiento y reparación de antenas o redes locales, cuyos costos serán de su cargo.

Los órganos de regulación pueden exigir que haya posibilidad de interconexión y de homologación técnica de las antenas y redes, cuando sea indispensable para proteger a los usuarios, para garantizar la calidad del servicio. Pero en ningún caso exigirán características específicas de redes o sistemas más allá de las que sean necesarias para garantizar la interconectabilidad de servicios análogos o el uso coordinado de recursos. La construcción y operación de redes para el transporte y distribución de agua y residuos, así como el señalamiento de las tasas y tarifas por su uso, se regirán por las normas ambientales, sanitarias y municipales que sean pertinentes.

**Art. 14.- Protección de los Bienes.-** Las autoridades y funcionarios competentes, tanto judiciales, administrativas o de policía, inmediatamente se lo solicite la municipalidad o sus empresas de servicios públicos, le prestarán su apoyo para hacer que se le restituyan los bienes muebles o inmuebles que los particulares hayan ocupado contra la voluntad o sin consentimiento de la entidad; o para que cesen los actos que entorpezcan o amenacen perturbar, en cualquier tiempo, el ejercicio de sus derechos.

La autoridad respectiva ordenará el retiro de los ocupantes del inmueble o el cese de la perturbación, o de la amenaza de ella, conminando a los perturbadores con multas de uno (1) a cinco (5) remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general, por cada semana o fracción de demora transcurrida desde la fecha de la respectiva resolución, y sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes. En todo caso, en ejercicio de tales procedimientos, se respetará el principio del debido proceso garantizado por la Constitución de la República.

**Art. 15.- Prohibición de la paralización de Servicios Públicos.-** Se prohíbe la paralización de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y alcantarillado, depuración de aguas residuales; manejo de desechos sólidos; y, saneamiento ambiental.

En ningún caso podrán dejar de funcionar parcial o totalmente dichos servicios públicos; salvo casos fortuitos o de fuerza mayor; los obreros, trabajadores o servidores públicos declarados en huelga están obligados a garantizar la prestación continua e ininterrumpida de los servicios públicos determinados en la Constitución, la Ley y las ordenanzas municipales.



La infracción será sancionada con la destitución del cargo de los dirigentes y demás personas que intervengan directa o indirectamente en la paralización, cuando se trate de servidores o trabajadores públicos; con la pérdida de la autorización, o la caducidad de la concesión cuando se trate de prestadores particulares. En cualquier caso, serán además, condenados por los jueces competentes al pago de las pérdidas, daños y perjuicios ocasionados.

## CAPÍTULO II

### RÉGIMEN DE ACTOS Y CONTRATOS DE LAS EMPRESAS

#### SECCIÓN I

##### NORMAS GENERALES

**Art. 16.- Principios de Interpretación.-** Las normas que esta ordenanza contiene sobre contratos se interpretarán de acuerdo con los principios generales de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública; en la forma que mejor impida los abusos de la posición dominante; y que más favorezca la continuidad y calidad en la prestación de los servicios. No se podrán dar por terminados los contratos de cualquier naturaleza, sino solo en la forma y por las causas previstas en la Ley, las ordenanzas y en los propios contratos.

**Art. 17.- Régimen de la Contratación.** Los contratos que celebren las entidades estatales que prestan los servicios públicos a los que se refiere esta ordenanza, estarán sujetos a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, cuando se trate de la adquisición de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios.

El Concejo Municipal, podrá disponer la inclusión de cláusulas exorbitantes y podrán facultar, previa consulta expresa que se incluyan en los demás. El Concejo Municipal contará con quince (15) días para responder las solicitudes elevadas por las unidades administrativas o empresas de servicios públicos domiciliarios sobre la inclusión de las cláusulas excepcionales en los respectivos contratos, transcurrido este término operará el silencio administrativo positivo.

**Art. 18.- Facultades Especiales por la Prestación de Servicios Públicos.** Quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que la ley o las ordenanzas confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requieran para la prestación del servicio; pero estarán sujetos al control de la jurisdicción contenciosa administrativa sobre la legalidad de sus actos, y a la responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos.

**Art. 19.- Incompatibilidades para la Celebración de Contratos.-** Los directivos, funcionarios y servidores públicos que presten servicios de cualquier forma en las unidades administrativas o empresas prestadoras de servicios públicos, inclusive su cónyuge y familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, no podrán celebrar contratos de provisión de bienes y servicios, de construcción de obras, de concesión o delegación, con empresas vinculadas

**Art. 20.- Desestimación de la Personalidad Interpuesta.-** Para los efectos de analizar la legalidad de los actos y contratos de servicios públicos, debe tenerse en cuenta quiénes son, sustancialmente, los beneficiarios reales de ellos, y no solamente las personas que formalmente los dictan o celebran. Por consiguiente, las autoridades administrativas y judiciales harán prevalecer el resultado jurídico que se obtenga al considerar el beneficiario real, sin perjuicio del derecho de las personas de probar que actúan en procura de intereses propios, y no para hacer fraude.

**Art. 21.- Autorización.-** Es el acto administrativo unilateral que procede cuando un sujeto es titular de un derecho preexistente, cuyo ejercicio se halla condicionado al cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley, Reglamentos, Ordenanzas o Resoluciones Administrativas. Se aplica en actividades particulares de interés público o en servicios públicos impropios.

**Art. 22.- Licencia.-** Es un acto administrativo unilateral constitutivo de derechos a título precario, revocable sin indemnización.

**Art. 23.- Efectos de Nulidad sobre actos y contratos relacionados con Servicios Públicos.-** La anulación judicial de un acto contractual o administrativo relacionado con servicios públicos sólo producirá efectos hacia el futuro. Si al declararse la nulidad se ordena el restablecimiento del derecho o la reparación del daño, ello se hará en dinero si es necesario, para no perjudicar la prestación del servicio al público ni los actos o contratos celebrados de buena fe.

#### SECCIÓN II

##### EL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS:

##### NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

**Art. 24.- Contrato de Servicios Públicos.-** Es un contrato uniforme, consensual, en virtud del cual la municipalidad o sus empresas, prestan servicios públicos a un usuario a cambio de un precio en dinero, de acuerdo a estipulaciones que han sido definidas por ella para ofrecerlas a usuarios no determinados.

Hacen parte del contrato no solo sus estipulaciones escritas, sino todas las que la municipalidad o sus empresas aplican de manera uniforme en la prestación del servicio.

Existe contrato de servicios públicos aún cuando algunas de las estipulaciones sean objeto de acuerdo especial con uno o algunos usuarios.

**Art. 25.- Celebración del Contrato.-** Existe contrato de servicios públicos desde que la municipalidad o sus empresas definan las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, recibe materialmente el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la municipalidad o la empresa.

En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos

domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio.

**Art. 26.- Partes del Contrato.-** Son partes del contrato la municipalidad o sus empresas de servicios públicos, el suscriptor y/o usuario.

El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.

Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas mediante acción coactiva. La factura expedida y debidamente firmada por el representante legal de la entidad constituirá título ejecutivo.

**Art. 27.- SUSPENSIÓN DEL SERVICIO.-** Si el usuario o suscriptor incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá dos períodos consecutivos de facturación, la municipalidad o sus empresas de servicios públicos estarán obligadas a suspender el servicio.

**Art. 28.- Deber de Informar sobre las Condiciones Uniformes.** Es deber de la municipalidad y sus empresas de servicios públicos informar con la mayor anticipación posible, en el territorio donde prestan sus servicios, acerca de las condiciones uniformes de los contratos que ofrecen.

Las unidades administrativas o las empresas tienen el deber de disponer siempre de copias de las condiciones uniformes de sus contratos; el contrato adolecerá de nulidad relativa si se celebra sin dar una copia al usuario.

**Art. 29. Régimen Legal del Contrato de Servicios Públicos.-** El contrato de servicios públicos se registrará por lo dispuesto en esta ordenanza, por las condiciones especiales que se pacten con los usuarios, por las condiciones uniformes que señalen la municipalidad o sus empresas de servicios públicos, y por las normas del Código de Comercio y del Código Civil.

Cuando haya conflicto entre las condiciones uniformes y las condiciones especiales, se preferirán éstas. Al definir los efectos fiscales del contrato de servicios públicos, se tendrá en cuenta que, a pesar de tener condiciones uniformes, resulta celebrado con cada usuario en particular.

**Art. 30. Abuso de la Posición Dominante.-** Se presume que hay abuso de la posición dominante de la empresa de servicios públicos, en los contratos a los que se refiere esta ordenanza, en las siguientes cláusulas:

- a) Las que excluyen o limitan la responsabilidad que corresponde a la municipalidad o empresa de acuerdo a las normas comunes; o las que trasladan al suscriptor o usuario la carga de la prueba que esas normas atribuyen a la municipalidad o empresa;
- b) Las que dan a la entidad la facultad de disolver el contrato o cambiar sus condiciones o suspender su ejecución, o revocar o limitar cualquier derecho contractual del suscriptor o usuario, por razones distintas al incumplimiento de este o a fuerza mayor o caso fortuito;

- c) Las que condicionan al consentimiento de la municipalidad o empresas de servicios públicos el ejercicio de cualquier derecho contractual o legal del suscriptor o usuario;
- d) Las que obligan al suscriptor o usuario a recurrir a la entidad prestadora de servicios públicos o a otra persona determinada para adquirir cualquier bien o servicio que no tenga relación directa con el objeto del contrato, o le limitan su libertad para escoger a quien pueda proveerle ese bien o servicio, si fuera posible; o lo obligan a comprar más de lo que necesite;
- e) Las que limitan la libertad de estipulación del suscriptor o usuario en sus contratos con terceros, y las que lo obligan a comprar sólo a ciertos proveedores.
- f) Las que imponen al suscriptor o usuario una renuncia anticipada a cualquiera de los derechos que el contrato le concede;
- g) Las que autorizan a la empresa o a un delegado suyo a proceder en nombre del suscriptor o usuario para que la entidad pueda ejercer alguno de los derechos que ella tiene frente al suscriptor o usuario;
- h) Las que obligan al suscriptor o usuario a preparar documentos de cualquier clase, con el objeto de que el suscriptor o usuario tenga que asumir la carga de una prueba que, de otra forma, no le correspondería;
- i) Las que sujetan a término o a condición no prevista en la ley u ordenanzas, el uso de los recursos o de las acciones que tiene el suscriptor o usuario, o le permiten a la entidad hacer oponible al suscriptor o usuario ciertas excepciones que, de otra forma, le serían inoponibles; o impiden al suscriptor o usuario utilizar remedios judiciales que la ley pondría a su alcance;
- j) Las que confieren a la entidad mayores atribuciones que al suscriptor o usuario en el evento de que sea preciso someter a decisiones arbitrales o de amigables componedores las controversias que surjan entre ellos;
- k) Las que confieren a la entidad la facultad de elegir el lugar en el que el arbitraje o la amigable composición han de tener lugar, o escoger el factor territorial que ha de determinar la competencia del juez que conozca de las controversias;
- l) Las que confieren a la entidad plazos excesivamente largos o insuficientemente determinados para el cumplimiento de una de sus obligaciones, o para la aceptación de una oferta;
- m) Las que confieren a la entidad la facultad de modificar sus obligaciones cuando los motivos para ello sólo tienen en cuenta los intereses de la misma;
- n) Las que presumen cualquier manifestación de voluntad en el suscriptor o usuario, a no ser que se dé al suscriptor o usuario un plazo prudencial para manifestarse en forma explícita; o, se imponga a la empresa la obligación de hacer saber al suscriptor o usuario el significado que se atribuiría a su silencio, cuando comience el plazo aludido;

- o) Las que permiten presumir que la entidad ha realizado un acto que la ley o el contrato consideren indispensable para determinar el alcance o la exigibilidad de las obligaciones y derechos del suscriptor o usuario; y las que la eximan de realizar tal acto; salvo en cuanto la ley autorice lo contrario;
- p) Las que permiten a la entidad prestadora, en el evento de terminación anticipada del contrato por parte del suscriptor o usuario, exigir a éste una compensación excesivamente alta por el uso de una cosa o de un derecho recibido en desarrollo del contrato; una compensación excesivamente alta por los gastos realizados por la empresa para adelantar el contrato; o que asuma la carga de la prueba respecto al monto real de los daños que ha podido sufrir la entidad, si la compensación pactada resulta excesiva;
- q) Las que limitan el derecho del suscriptor o usuario a pedir la resolución del contrato, o perjuicios, en caso de incumplimiento total o parcial de la entidad prestadora del servicio público;
- r) Las que limiten la obligación de la entidad a hacer efectivas las garantías de la calidad de sus servicios y de los bienes que entrega; y las que trasladan al suscriptor o usuario una parte cualquiera de los costos y gastos necesarios para hacer efectiva esa garantía; y las que limitan el plazo previsto en la ley para que el suscriptor o usuario ponga de presente los vicios ocultos de los bienes y servicios que recibe;
- s) Las que suponen que las renovaciones tácitas del contrato se extienden por períodos superiores a dos años;
- t) Las que obligan al suscriptor o usuario a dar preaviso superior a dos meses para la terminación del contrato;
- u) Las que obligan al suscriptor o usuario a aceptar por anticipado la cesión que la entidad haga del contrato, a no ser que en el contrato se identifique al cesionario o que se reconozca al cedido la facultad de terminar el contrato; y,
- v) Las que impidan al suscriptor o usuario compensar el valor de las obligaciones claras y actualmente exigibles que posea contra la empresa.

La presunción de abuso de la posición dominante puede desvirtuarse si se establece que las cláusulas aludidas, al considerarse en el conjunto del contrato, se encuentran equilibradas con obligaciones especiales que asume la entidad prestadora.

Si se anula una de las cláusulas a las que se refiere este artículo, conservarán, sin embargo, su validez todas las demás que no hayan sido objeto de la misma sanción.

### TÍTULO III

## REGULACIÓN Y CONTROL DE SERVICIOS PÚBLICOS

### CAPÍTULO I

#### REGULACIÓN

**Art. 31.- Facultad del Concejo Municipal o del Directorio de las Empresas Municipales.-** Correspondiente al

concejo municipal o al Directorio de las Empresas Municipales, según corresponda:

- a) Aprobar las normas técnicas para la provisión de servicios públicos de calidad, previstos en la ley y ésta ordenanza;
- b) Definir las políticas públicas locales en materia de servicios públicos domiciliarios;
- c) Expedir las normas técnicas para el tendido de redes, ductos, acueductos e infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos;
- d) Dictar las normas técnicas para la expansión, que deberán observar los prestadores de servicios públicos;
- e) Expedir los parámetros técnicos que servirán de base para la fijación de tasas o tarifas en términos de equidad, según corresponda, a fin de asegurar el equilibrio financiero de los órganos prestadores de servicios públicos, así como el acceso de todos los usuarios, bajo el principio de solidaridad;
- f) Expedir recomendaciones generales o específicas, para la organización y funcionamiento eficiente de los prestadores de servicios públicos;
- g) Expedir los contenidos, requisitos y condiciones mínimas de los instrumentos de delegación a las Juntas Parroquiales u organizaciones comunitarias;
- h) Dictar todas las normas técnicas para asegurar el efectivo cumplimiento de los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;
- i) Designar comisiones técnicas, con expertos de alto nivel, de fuera de su seno, encargadas de preparar los instrumentos técnicos, previo a su conocimiento y aprobación; y,
- j) Definir los criterios de eficiencia y desarrollar indicadores y modelos para evaluar la gestión financiera, técnica y administrativa de las unidades administrativas o empresas prestadoras de servicios públicos y solicitar las evaluaciones que considere necesarias para el ejercicio de sus funciones.

## TÍTULO II

### CONTROL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

**Art. 32.- Del Concejo Municipal.-** Corresponde al concejo municipal o al directorio de la empresa municipal, según corresponda conocer los informes técnicos relacionados con la calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, realizar inspecciones in situ, vigilar y verificar el cumplimiento de las regulaciones en esta materia.

**Art. 33.- Funciones del Alcalde o Alcaldesa.-** En materia de servicios Públicos domiciliarios, el alcalde o alcaldesa ejercerá las siguientes funciones de control:



- a) Vigilar y controlar el cumplimiento de las Leyes, ordenanzas y actos administrativos a los que estén sujetos los encargados de la prestación de servicios públicos domiciliarios;
- b) Cumplir y hacer cumplir las regulaciones;
- c) Ejercer el control de cumplimiento de las normas técnicas de calidad;
- d) Controlar la correcta aplicación de las tasas o tarifas;
- e) Supervisar el cumplimiento de los contratos de delegación;
- f) Vigilar y controlar el cumplimiento de los contratos entre la entidad o empresa de servicios públicos y los usuarios; apoyar las labores que en este mismo sentido desarrollen quienes ejerzan el control social de los servicios públicos domiciliarios; y, sancionar sus violaciones.
- g) Juzgar las infracciones administrativas cometidas en la prestación de servicios públicos y aplicar las sanciones correspondientes; y remitir el expediente a los jueces competentes cuando se determinen presunciones de responsabilidad penal;
- h) Vigilar que los subsidios destinados a las personas de menores ingresos, se utilicen en la forma prevista en las normas pertinentes;
- i) Solicitar documentos, inclusive contables; y practicar las visitas, inspecciones y pruebas que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones;
- j) Evaluar la gestión financiera, técnica y administrativa de las unidades o empresas de servicios públicos, de acuerdo con los indicadores, publicar sus evaluaciones y proporcionar, en forma oportuna, toda la información disponible a quienes deseen hacer evaluaciones independientes;
- k) Velar por la progresiva incorporación y aplicación de normas de control interno. Para ello vigilará que se cumplan los criterios, evaluaciones, indicadores y modelos aplicables y podrá apoyarse en otras entidades públicas o particulares;
- l) Recomendar al concejo municipal, la fusión de empresas cuando hayan estudios que demuestren que ello es indispensable para extender la cobertura y abaratar los costos para los usuarios;
- m) Diseñar y poner en funcionamiento un sistema de vigilancia y control que permita apoyar las tareas de los comités de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios; y,
- n) Las demás asignadas por la ley o esta ordenanza.

#### TÍTULO IV

### DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS Y CONTROL SOCIAL

#### CAPÍTULO I

### DERECHOS Y DEBERES

**Art. 34.- Derechos de los Usuarios.-** Los usuarios de servicios públicos, tendrán los siguientes derechos:

- a) A la prestación del servicio público al menor costo económico, mediante una correcta asignación y utilización de los recursos;
- b) A recibir los servicios públicos dentro de parámetros y requisitos técnicos previamente establecidos, que aseguren su calidad;
- c) A recibir servicios públicos en forma ininterrumpida, inclusive en caso de quiebra de la empresa prestadora; excepto en casos fortuitos o de fuerza mayor, o por interrupciones programadas de carácter técnico, o como sanción al usuario por incumplimiento de sus obligaciones;
- d) A acceder a servicios públicos uniformes, de igual calidad, sin discriminación alguna por razones sociales, económicas, raciales, políticas o de cualquier naturaleza;
- e) A la fijación de tasas o tarifas en términos de equidad y solidaridad, de manera que los sectores de consumo de mayores ingresos ayuden a sus opuestos económicamente, para efectos de alcanzar a pagar las tasas o tarifas de los consumos que cubran sus necesidades básicas;
- f) A la intervención del Estado para alcanzar una cobertura equilibrada y adecuada en todo el cantón, a fin de garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de toda su población;
- g) A mediciones de consumos reales y efectivos, haciendo uso de medios o instrumentos tecnológicos confiables, para asegurar el cobro por cantidades exactas de consumo;
- h) A acceder a información veraz y oportuna sobre las condiciones, calidad, tasas o tarifas del servicio público, así como sobre las cantidades de consumo y la desagregación de los valores a pagar;
- i) A que les fijen plazos perentorios para el pago de los costos de instalación, reinstalación, conexiones o interconexiones y de medidores u otros instrumentos indispensables para la dotación del servicio público;
- j) Al pago de indemnizaciones de daños y perjuicios ocasionados por la mala calidad, por deficiente cobertura, o cuando por falta de seguridades provoquen accidentes que ocasionen daños materiales o personales; y,
- k) A acceder a subsidios, tanto para la dotación de la infraestructura para la conexión, cuanto para la prestación de servicios públicos como agua potable,



alcantarillado, recolección y procesamiento de desechos sólidos, entre otros, a favor de las personas que se encuentren en los estratos económicos o estén domiciliados en lugares marginales definidos por el concejo municipal, sean nacionales o extranjeras.

**Art. 35.- Deberes de los Usuarios.-** Los usuarios de servicios públicos tendrán los siguientes deberes:

- a) Participar activamente en los procesos de control social, conforme dispone esta ordenanza;
- b) Informarse permanentemente sobre las condiciones de la prestación de servicios públicos, y brindar las facilidades para la instalación de las interconexiones;
- c) Pagar las tasas o tarifas en los plazos determinados; y,
- d) Pagar las multas que le fueren fijadas, previo al ejercicio del derecho a la defensa.

**Art. 36.- Deberes Especiales de Usuarios de Servicios Públicos.-** Las instituciones y entidades públicas o de beneficencia social incorporarán en sus respectivos presupuestos, las asignaciones suficientes para el pago de las tasas, tarifas o contribuciones especiales de mejora que se deriven del consumo o instalación de servicios públicos, cuyo incumplimiento dará lugar a las mismas sanciones definidas en ésta u otras ordenanzas.

## CAPÍTULO II

### CONTROL SOCIAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Art. 37.- Organización Social.-** Créase el "Comité de Control Social de los Servicios Públicos Domiciliarios" compuesto por usuarios de uno o más de los servicios públicos a los que se refiere esta ordenanza, sin que por el ejercicio de sus funciones se causen honorarios.

La conformación de los comités corresponde a la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana, constituida conforme a la Ordenanza de Participación Ciudadana.

El período de los vocales de control será de dos (2) años y podrán ser reelegidos por una sola vez. Estarán en ejercicio de sus responsabilidades sociales hasta ser debidamente reemplazados. No podrán ser vocales de control quienes sean dirigentes de organizaciones políticas o hubiesen sido candidatos a dignidades de elección popular en el último proceso electoral, o ejerzan funciones de elección popular.

En caso de ser candidatos a dignidades de elección popular perderán la calidad de vocales de control.

**Art. 38.- Funciones del Comité.-** Con el fin de asegurar la participación de los usuarios en el control social de los servicios públicos domiciliarios, el Comité de Control Social de Servicios Públicos Domiciliarios, ejercerá las siguientes funciones especiales:

- a) Conocer y pronunciarse sobre las políticas públicas locales, en materia de servicios públicos, en forma previa a la aprobación del concejo municipal;

- b) Proponer a la entidad o empresa prestadora de servicios públicos, los planes y programas que consideren necesarios para resolver las deficiencias en la prestación de los servicios públicos objeto de control ciudadano.

- c) Procurar que la comunidad aporte los recursos necesarios para la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios, en concertación con la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios.

- d) Solicitar con la debida motivación, la modificación o reforma de las decisiones que adopten las entidades o empresas que presten los servicios públicos; y,

- e) Conocer y pronunciarse sobre el monto de los subsidios que debe conceder la municipalidad, con sus recursos presupuestales, a los usuarios de bajos ingresos; examinar los criterios y mecanismos de reparto de esos subsidios; y proponer las medidas que sean pertinentes para el efecto.

**Art. 39.- Responsabilidades de los "Vocales de Control Ciudadano".** Los vocales de los comités cumplirán y tendrán las siguientes responsabilidades:

- a) Informar a los usuarios acerca de sus derechos y deberes en materia de servicios públicos y promover su pleno ejercicio;

- b) Recibir informes de usuarios y usuarias acerca del funcionamiento de las unidades o empresas municipales prestadoras de servicios públicos domiciliarios, evaluarlas y promover ante a la municipalidad o sus empresas, las medidas correctivas, que sean de competencia de cada una de ellas.

- c) Atender oportunamente todas las consultas y tramitar las quejas que plantee cualquiera de los usuarios al Comité de Control;

- d) Es obligación de las empresas o entidades de servicios públicos domiciliarios tramitar y responder las solicitudes de los vocales de control ciudadano.

**Art. 40.- Las Autoridades y la Participación de Usuarios.-** Para instrumentar la participación ciudadana corresponde a las autoridades municipales:

- a) Realizar una labor amplia y continua de concertación con la comunidad para implantar los elementos básicos de las funciones de los comités, capacitarlos y asesorarlos permanentemente en relación con sus actividades.

- b) La municipalidad o sus empresas deberán asegurar la capacitación de los vocales de Control Ciudadano, dotándolos de instrumentos básicos que les permitan organizar su trabajo y contar con información necesaria para representar a la ciudadanía.

- c) Diseñar y aplicar un sistema de vigilancia y control ciudadano que permita apoyar las tareas de los comités de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios. Procurar que las autoridades municipales cuenten con apoyo técnico, capacitación, orientación y los elementos de difusión necesarios para la promoción de la participación de la comunidad local.

**Art. 41.- Incompatibilidades e Inhabilidades.** Las personas que cumplan la función de vocales de control de los comités de control social, sus cónyuges o convivientes en unión de hecho, y sus parientes dentro del segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, así como quienes sean sus socios en actividades comerciales o empresariales, no podrán ser funcionarios o administradores de las unidades o empresas municipales de servicios públicos que vigilen, ni contratar con ellas durante el período de desempeño de sus funciones y hasta un año después.

La celebración de los contratos de prestación servicios públicos, no da lugar a aplicar estas inhabilidades e incompatibilidades.

#### DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** El concejo municipal podrá autorizar la delegación de la prestación de servicios públicos domiciliarios a las Juntas Parroquiales Rurales, o a organizaciones comunitarias debidamente reconocidas, que se perfeccionará mediante convenio en el que constará la obligación de observar las disposiciones contenidas en ésta ordenanza, además de las específicas que se prevean en ese instrumento.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** En un plazo máximo de ciento ochenta días a partir de la promulgación de ésta ordenanza, se constituirá el Comité de Vigilancia de Servicios Públicos Domiciliarios, para lo que se convocará a la Asamblea Cantonal, conforme a las normas de la respectiva ordenanza.

**SEGUNDA.-** En el plazo máximo de un año contado a partir de la promulgación de ésta ordenanza el concejo municipal definirá las políticas públicas, las regulaciones y normas técnicas aplicables a los servicios públicos domiciliarios. En el mismo plazo implementará los instrumentos informáticos para que los ciudadanos accedan a información en materia de servicios públicos domiciliarios.

**TERCERA.-** En el plazo de un año contado a partir de la promulgación de ésta ordenanza, el gobierno municipal efectuará una medición de calidad de todos los servicios públicos que provee en la cabecera cantonal y en las parroquiales y formulará los planes de mejoramiento de su calidad y ampliación de cobertura.

**CUARTA.-** Inmediatamente de expedida ésta ordenanza, las respectivas unidades administrativas, conjuntamente con la procuraduría síndica elaborarán los contratos de prestación de servicios públicos que se pondrán a disposición para su suscripción con los actuales y futuros usuarios. Si en el plazo de ciento ochenta días los actuales usuarios no hubieren suscrito dichos contratos, se entenderá que han sido celebrados de pleno derecho y surtirán los mismos efectos previstos en esta ordenanza.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 28 de noviembre de 2011 y 27 de febrero de 2012, respectivamente.

Macará, 02 de marzo de 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los dos días del mes de marzo del dos mil doce, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, ejecútese y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los dos días del mes de marzo del mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MACARÁ

##### Considerando:

Que, el Art. 3 de la Constitución Política de la República establece que es deber primordial del Estado asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de mujeres y hombres.

Que, el Art. 341 de la Constitución Política de la República obliga al Estado a organizar un sistema nacional descentralizado de protección integral para la niñez y adolescencia.

Que, el Código de la Niñez y Adolescencia vigente desde el año 2003 desarrollan y estructura el sistema nacional descentralizado de protección integral para la niñez y adolescencia.

Que, el Art. 205 del Código de la Niñez y Adolescencia preceptúa: Las Juntas de Protección de Derechos gozan de

autonomía administrativa y funcional. Serán financiadas y organizadas por cada Municipalidad según sus planes de desarrollo social.

Que, la Ordenanza que Regula la Organización y el Funcionamiento del Sistema Nacional Descentralizado de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia en el Cantón Macará, publicada en el Registro Oficial No 134 del martes 14 de Julio, en sus Arts. 16, 17 y 18, 19 dispone la integración de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Macará;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 148, establece la competencia de protección integral a la niñez y adolescencia por parte de los Gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, por su carácter permanente requiere de una reglamentación que permita operativizar sus acciones tendientes a cumplir los objetivos para los cuales fue creado; y,

En uso de la facultad establecida en los incisos 1 y 2 del Art. 7; el literal a) y t) del Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización;

#### Expide:

### EL REGLAMENTO INTERNO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE MACARÁ.

#### Sección Primera

##### Ámbito, Naturaleza, Principios y Autonomía

**Art. 1 Ámbito de aplicación:** El presente Reglamento Interno norma el funcionamiento de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará y tendrá plena validez y vigencia en el Cantón.

**Art. 2.- Naturaleza Jurídica.-** La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia, es un órgano de nivel operativo de exigibilidad de derechos con autonomía administrativa y funcional, parte del Sistema Nacional Descentralizado de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia. Los actos de la Junta tendrán validez en cuanto sean celebrados por sus tres miembros conforme lo establecido en el Art. 235 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 3 Principios.-** La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, se regirá por los siguientes principios:

1. De igualdad y no discriminación;
2. Unidad de la familia;
3. Interés superior del niño;
4. Prioridad absoluta; e,
5. Imparcialidad.

**Art. 4.-Autonomía Administrativa y Funcional.-** La Junta cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia goza de autonomía administrativa y funcional por mandato legal y constitucional, amparado en el artículo 205 del código de la Niñez y adolescencia.

**Art. 5.- Autonomía Administrativa.-** La autonomía administrativa consiste en la potestad para organizarse a sí mismo dentro de su judicatura, los procedimientos, mecanismos, reglamentos, decisiones y actos administrativos.

**Art. 6- Autonomía Funcional.-** La autonomía funcional es la potestad para ejercer por sí solo, con independencia y sin interferencias, las funciones y competencias otorgadas por la ley.

**Art. 7.- Interrelación de las Juntas.-** Las Juntas deberán capacitarse una vez cada trimestre para retroalimentar experiencias, compartir jurisprudencia administrativa de Trámites Administrativos de Protección y comparar procedimientos con las Juntas del País y establecer su Funcionamiento y formas dentro del sistema.

#### Sección Segunda

##### Jurisdicción y Competencia.

**Art. 8.- Jurisdicción.-** La Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia tiene competencia en el Cantón Macará.

**Art. 9.- Competencia.-** La Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia es competente para conocer los casos de vulneración o amenaza a los derechos de las niñas, niños y adolescentes.

Se entiende por vulneración o amenaza a los derechos de los niños, niñas y adolescentes, todas las acciones u omisiones del Estado, la sociedad y la familia, que atenten contra los derechos contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre Derechos del Niño, la Constitución Política de la República, el Código de la Niñez y Adolescencia y otros instrumentos jurídicos de protección de derechos. Son niños, niñas y adolescentes todas las personas que aún no han cumplido 18 años de edad.

**Art. 10.- Incompetencias en razón de la materia.-** La Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia son incompetentes para conocer delitos, contravenciones, tenencia, visitas, alimentos, patria potestad, adopción y demás temas de competencia de otras autoridades conforme lo determina la Constitución y la Ley.

#### Sección Tercera

##### Funciones

**Art. 11.- Funciones.-** Las funciones de la Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia cumplirá las funciones descritas en el Art. 206 del Código de la Niñez y Adolescencia:

- a) Conocer de oficio o petición de parte, las situaciones de amenaza o violación de los derechos individuales de niños, niñas y adolescentes dentro de la jurisdicción del

respectivo cantón; y disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;

- b) Vigilar la ejecución de sus medidas;
  - c) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;
  - d) Requerir de los funcionarios públicos de la administración distrital, provincial y nacional, la información y documentos que requieran para el cumplimiento de sus funciones;
  - e) Llevar el registro de las familias, adultos, niños, niñas y adolescentes del respectivo municipio a quienes se haya aplicado medidas de protección;
  - f) Denunciar ante las autoridades competentes la comisión de infracciones Administrativas y penales en contra de niños, niñas y adolescentes;
  - g) Vigilar que los reglamentos y prácticas institucionales de las entidades de atención no violen los derechos de la niñez y adolescencia; y,
  - h) Las demás que señale la ley.
- e) Un registro de niños, niñas y adolescentes, familias, personas beneficiarias de las medidas administrativas de protección dictadas.
  - f) Un registro de seguimiento a las medidas de protección a fin de determinar si han sido ejecutadas y el estado en que se encuentran. Un registro de las sanciones administrativas impuestas y su cumplimiento.
  - g) Registro de acciones de incumplimiento iniciadas ante el Juez de la Niñez y Adolescencia.
  - h) Registro de casos impugnados ante el Juez de la Niñez y Adolescencia u otra autoridad.

#### Sección Cuarta.

##### Banco de datos y archivo

**Art. 12.- Centro de Documentación.-** La Junta de Protección de Derechos de Macará contarán con un centro de documentación y archivo en el cual se registrará la memoria de la entidad, así como también se organizará y llevará el archivo físico e informático de todos y cada uno de los casos, todo esto conforme el Municipio de Macará contribuya con todos los requerimientos que esta autoridad necesite para su buen funcionamiento.

**Art. 13.- Sistema Informático.-** El centro de documentación y archivo de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia deberá contar con un sistema informático diseñado por el Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia para responder a las necesidades de las Juntas del País con capacidad para operar en red y que incluya:

- a) Un registro de todos los expedientes administrativos de protección de derechos que se sustentan.
- b) Un banco de datos que permita documentar los tipos de vulneración de derechos o derechos en riesgo.
- c) Un banco de datos con las resoluciones dictadas a través del cual se establecerán los niveles de cumplimiento de medidas e incidencia de casos.
- d) Un registro de datos (nombres, edad, etnia, sector social, instrucción, Ubicación territorial, etc.) de los niños, niñas y adolescentes beneficiados con las medidas de protección.

- e) Un registro de niños, niñas y adolescentes, familias, personas beneficiarias de las medidas administrativas de protección dictadas.
- f) Un registro de seguimiento a las medidas de protección a fin de determinar si han sido ejecutadas y el estado en que se encuentran. Un registro de las sanciones administrativas impuestas y su cumplimiento.
- g) Registro de acciones de incumplimiento iniciadas ante el Juez de la Niñez y Adolescencia.
- h) Registro de casos impugnados ante el Juez de la Niñez y Adolescencia u otra autoridad.

#### Sección Quinta.

##### De los Miembros

**Art. 14.- Jornada Laboral.-** Las Juntas trabajarán de lunes a viernes, en jornada laboral de ocho horas. El horario en que operará la Junta Cantonal de Protección de derechos será en el horario que labore el personal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Macará, el mismo que será puesto a conocimiento de los usuarios.

Los miembros de la Junta sesionaran los días viernes con la finalidad de estudiar los casos y la planificación de la siguiente semana al fin de darle continuidad y movilidad a sus labores

Las o los miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará registrarán su asistencia en la oficina de Recursos Humanos del GAD Municipal.

**Art. 15.- Composición.-** La Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará se integran con tres miembros principales y sus respectivos suplentes, los que serán elegidos por el Consejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia de entre los candidatos que acrediten formación técnica necesaria para cumplir con las responsabilidades propias del cargo, propuestas por la sociedad civil.

Durarán tres años en sus funciones, como lo determina el artículo 207 del Código de la Niñez y Adolescencia, pudiendo ser reelegidos por una sola vez.

**Art. 16.- De la designación de los miembros de la Junta.-** Los miembros principales y suplente de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, serán elegidos por el Consejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Macará, mediante concurso de méritos y oposición de acuerdo a los requisitos, formación técnica y más requerimientos propias del cargo de conformidad con la Ley y el instructivo que se dicte para el efecto.

**Art. 17 De los nombramientos.-** Una vez conocido los resultados definitivos del proceso de selección mediante concurso referido en el artículo anterior, los nombramientos a las o los ganadores, serán otorgados por la Alcaldesa o el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará en su calidad de Presidenta o Presidente del Consejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Macará.

Los nombramientos se otorgarán mediante acción de personal a tiempo fijo.

**Art. 18.- Del período.-** Los integrantes de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, durarán tres años en sus funciones, y pueden ser reelegidos/as por una sola vez, como lo determina el artículo 207 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 19.- Suplencias.-** Los miembros suplentes serán considerados y principalizados según el orden del mayor puntaje obtenido de los participantes no ganadores en el Concurso de oposición y mérito.

Los/las miembros suplentes se principalizarán en caso de recusación o excusa debidamente aceptada, por ausencia temporal, vacaciones de algún miembro de junta o por ausencia definitiva de uno de los miembros principales o de todos ellos y serán considerados según el orden del puntaje obtenido en el Concurso de oposición y mérito.

**Art. 20.- Suplente principalizado por excusa o recusación.-** Luego de que las/los miembros principales hubieren conocido de la excusa o recusación y habiendo aceptado en legal y debida forma, conforme lo dispone el artículo 885 del Código de Procedimiento Civil que determina: "Para que el subrogante Conozca en la causa principal, cuando se excuse un juez, bastará que la excusa, siendo legítima, conste por escrito; y no será necesario ponerla en conocimiento de la autoridad a quien corresponda el nombramiento del principal o subrogante". Para efectos administrativos de remuneración al suplente se coordinará con el Concejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia, la Secretaría Ejecutiva y la Administración Municipal.

El suplente ejercerá sus funciones y recibirá la remuneración que corresponda, calculada de la siguiente manera:

- a) Ante ausencia temporal el valor prorrateado de la remuneración mensual que percibe el principal, correspondiente a los días u horas trabajadas.
- b) Ante el conocimiento de casos determinados en los que se acepte excusa o recusación la remuneración será al valor correspondiente al número de fojas del respectivo expediente, para lo cual se atenderá a lo dispuesto en la Resolución de la Corte Suprema de Justicia de 15 de Septiembre del 2010.

**Art. 21.- Ausencia temporal.-** Las/los miembros de la Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia serán reemplazados por sus suplentes temporalmente en caso de vacaciones, enfermedad, calamidad doméstica, u otros motivos. En estos casos deberá asumir las funciones el suplente correspondiente a su principal y ante la imposibilidad de este, otro suplente legalmente nombrado y posesionado por el Concejo Cantonal de Derechos de la Niñez y Adolescencia. En lo referente al mes de vacaciones a que cada Miembro de Junta tiene derecho igualmente este será reemplazado por su suplente o por el suplente que se haga presente al momento de asumir la titularidad de miembro de Junta, el Concejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia y la Administración

Municipal incluirán en el presupuesto anual las remuneraciones por tres meses para cubrir los sueldos de los miembros suplentes cuando se principalizar al salir un miembro de Junta titular de vacaciones, de no contar dentro del presupuesto anual el pago de un mes para cada uno de los tres miembros suplentes, se invocara al procedimiento tomado por la Junta cantonal de Protección de Derechos de Macará, que es que en los primeros 15 días de Agosto y los primeros 15 días de diciembre se efectuó la vacancia de administrativa de Junta en el Cantón Macará.

**Art. 22.- Ausencia Definitiva.-** Ante la ausencia definitiva de un miembro principal de la Junta o de todos ellos, el órgano nominador será el responsable de principalizar a los miembros suplentes por el tiempo que falte para completar el período que corresponda.

#### Sección Sexta.

##### Del equipo de técnico.

**Art. 23.- Del equipo de técnico.-** La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, de entre los miembros se conformará un equipo Técnico que estará compuesto por un (a) presidente (a) abogado (a), un (a) Primer (a) Vocal o profesional de primera acogida, Segundo (a) Vocal o profesional para el seguimiento de medidas, citador y notificador.

**Art. 24.- Presidente (a).-** Para ser designado presidente se requiere por lo menos título de tercer nivel, profesional en derecho, abogado o doctor en Jurisprudencia, con alta sensibilidad en el tema de niñez y adolescencia, que conocerá el Sistema Nacional de Protección de Derechos de la niñez y adolescencia, derechos humanos, derecho administrativo, derecho constitucional y derecho procesal en general.

**Art. 25.- Funciones del Presidente (a).-** Presidente de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, tendrá las siguientes funciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, la ordenanza, los reglamentos y resoluciones de la Junta;
- b) Presidir y dirigir las audiencias;
- c) Redactar las actas, y resoluciones.
- d) Suscribir las citaciones y notificaciones;
- e) Organizar los expedientes;
- f) Coordinar con los miembros de la Junta la sustanciación de los casos;
- g) Certificar todo documento que se emita dentro del procedimiento administrativo de protección de derechos; y,
- h) Comparecerá y representará a la Junta, ante los Jueces de la Niñez y Adolescencia en los casos dentro de los cuales se ha impugnado las resoluciones dictadas.
- i) Los demás que le asigne la Junta.



**Art. 26.- Primer (a) Vocal/Profesional de Primera Acogida.-** Será un hombre o mujer profesional en áreas sociales, como: psicología, sociología, trabajo social u otra carrera afín que conozca el Sistema Nacional Descentralizado de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia con conocimientos en derechos humanos, destrezas y aptitudes en el buen trato al usuario, tendrá las siguientes funciones;

- a) Recibirá las denuncias que se presenten en la Junta.
- b) Reducirá las denuncias verbales a escrito.
- c) Ingresará la información a la base de datos.
- d) Abrirá el expediente para el archivo físico.
- e) Reducirá las audiencias de conciliación y de prueba a escrito.
- f) De ser necesario orientará a los usuarios.

**Art- 27.- Segundo (a) Vocal/ Profesional para el Seguimiento de Medidas, Citador y Notificador o Segunda Vocal.-** Será un hombre o mujer profesional en áreas sociales, como: psicología, derecho, sociología, trabajo social u otra carrera afín que conozca el Sistema Nacional Descentralizado de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia con conocimientos en derechos humanos, tendrá las siguientes funciones.

- a) Dará seguimiento a las resoluciones dictadas por la Junta e impulsará su cumplimiento en coordinación con todos los miembros de la Junta.
- b) En el evento de que no se cumplan las medidas dictadas, elaborará, presentará un informe al Presidente de la Junta Cantonal de protección de derechos de Macará para que se de seguimiento a la acción de incumplimiento conforme lo determina el Art. 240 del Código de la Niñez y Adolescencia.
- c) Citará, notificará y sentará las razones correspondientes dentro de los procesos desarrollados por la Junta conforme lo determina el Código de la Niñez y Adolescencia.

#### **Sección Séptima.**

##### **Participación en la elaboración del presupuesto**

**Art. 28.- El Presupuesto.-** Conforme el Art. 299 del Código de la Niñez y la Adolescencia es obligación del Municipio de Macará proveer de los recursos financieros necesarios para el funcionamiento eficiente de las Juntas de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia. Adicionalmente podrán ser financiados por otras fuentes públicas y privadas.

**Art. 29.- Elaboración del Presupuesto.-** Las/los miembros de las Juntas trabajarán conjuntamente con la Secretaría Ejecutiva del Concejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia, el Jefe Financiero, Director Departamental o Funcionario Municipal en la respectiva elaboración del presupuesto anual de las Juntas que permita el cumplimiento de las funciones, de conformidad a lo que establecen los artículos 299 del Código de la Niñez y la Adolescencia y lo que establece el artículo enumerado de

la Ordenanza, expedida por el Concejo Municipal. El presupuesto general de las Juntas contemplará, rubros para sueldos y salarios de sus miembros y sus respectivos suplentes, gastos administrativos, equipos y materiales de oficina, caja chica, capacitación a los miembros de las Juntas y al equipo de apoyo, difusión del trabajo de las juntas e infraestructura de las Juntas.

La Junta se reunirá en los meses de abril y septiembre para determinar sus necesidades presupuestarias. La provisión y administración presupuestaria que realiza el Municipio no impedirá el ejercicio de la autonomía funcional y administrativa de la Junta contemplada en el Art. 235 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 30.- Fondos distintos a los Municipales.-** Las Juntas podrán recibir fondos públicos o privados en el marco de los convenios de cooperación suscritos que contribuyan al buen funcionamiento de las mismas. La Junta o Juntas beneficiarias suscribirán dichos convenios conjuntamente con la Secretaría Ejecutiva y la Administración Municipal correspondiente. El manejo de los fondos estará descrito en el convenio.

**Art. 31.- Fondo para la protección de los niños y adolescencia.-** La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará coordinará con los departamentos municipales correspondientes y el Consejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Macará a fin de crear el Fondo para la protección de los niños y adolescencia, conforme al Art. 246 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

#### **Sección Octava.**

##### **Del Procedimiento Administrativo de Protección de Derechos.**

**Art. 32.- De la sustanciación de los procesos.-** La sustanciación de las denuncias por violación de los derechos de los niños, niñas y adolescentes se observará el procedimiento determinado en el Código de la Niñez y Adolescencia, los convenios internacionales, las reglas del debido proceso, los principios generales del derecho común establecido en el artículo 3 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 33.- Del procedimiento.-** La sustanciación del trámite para la protección de derechos de la niñez y adolescencia, se podrá iniciar de oficio o a petición de parte.

**Art. 34.- De oficio.-** Cuando por cualquier medio llegue a conocimiento de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará la existencia de hechos que impliquen amenaza o violación de derechos de niños, niñas o adolescentes. Esta facultad lo ejercerán de conformidad con las disposiciones de los artículos 206 y 237 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 35.- A petición de parte.-** Cuando alguna persona concurra hasta la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará a denunciar en forma verbal o escrita de conformidad con el Art. 237 del Código de la Niñez y Adolescencia.

**Art. 36.- La denuncia verbal.-** La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de

Macará está obligada a recibir cualquier denuncia, aunque ésta no se presente por escrito. Es necesario, sin embargo, que al momento de recibir la denuncia en la Junta Cantonal de Protección de Derecho de la Niñez y Adolescencia de Macará, se registren por escrito los siguientes datos:

- a) Nombres, apellidos, edad y domicilio del denunciante y la calidad en la que comparece, con indicación del lugar al que se le pueden hacer llegar las notificaciones que corresponda;
- b) Fecha de la denuncia;
- c) Identificación detallada del niño, niña o adolescente afectado;
- d) Identificación detallada de la persona o entidad denunciada; y,
- e) Las circunstancias del hecho denunciado, con indicación del posible derecho vulnerado o de la irregularidad imputada.

Será necesaria la presentación de cédulas o partidas de nacimiento cuando se tenga dudas fundadas sobre la edad de un adolescente. En todo caso, esta presentación puede hacerse en el momento de la audiencia y no necesariamente con la denuncia.

La falta de cualquiera de estos requisitos no impedirá que la denuncia sea recibida.

Al pie de la denuncia se hará constar una razón en la que se indique la fecha y hora de recepción. Al denunciante se le entregará la fe de recepción de su denuncia, ya en la copia de la misma, ya en documento aparte.

**Art. 37.- De las medidas emergentes de protección.-**

Recibida la denuncia verbal o escrita, o de oficio, al momento de avocar conocimiento la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la niñez y Adolescencia de Macará, debe adoptar medidas de emergencia, para impedir la continuación de situaciones violatorias de derechos, y siempre que exista evidencia clara de estos hechos. Las meras afirmaciones de las denuncias no pueden considerarse como evidencia de la violación mientras no se prueben adecuadamente.

En la misma providencia, fijará el día y la hora en que se efectúe la correspondiente audiencia de contestación a la denuncia y conciliación.

**Art. 38.- Citación y notificación.-** En la providencia que dicte las medidas de protección, se dispondrá la citación al denunciado haciéndole conocer el contenido de la denuncia, dándole la oportunidad hacer uso del derecho a la defensa. Y la notificación, es el acto por el que se pone en conocimiento de las partes, o de otras o funcionarios en su caso las providencias o resoluciones o se hace saber a quién debe cumplir una resolución administrativa.

**Art. 39.- Audiencia de contestación y conciliación.-** Es una diligencia donde concurren las partes tanto denunciante como denunciado, en lo posible acompañados de sus abogados patrocinadores, con la finalidad de hacer valer sus derechos y buscar un entendimiento.

La audiencia comenzará con la intervención del denunciante y, una vez concluida la exposición de éste, se escuchará a la parte denunciada. Tanto el denunciante como el denunciado deberán aportar las pruebas de sus afirmaciones.

Una vez terminadas estas exposiciones, la Junta siempre y cuando el niño, o niña o adolescente esté en condiciones de expresar su opinión, se le oirá reservadamente y se reducirá por escrito que se la incorporará al proceso administrativo.

Inmediatamente, la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará tratará de que las partes conciben, siempre que el tema sea transigible. La conciliación puede hacerla directamente la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, y si el caso amerita se puede remitir a un centro especializado de mediación.

De producirse la conciliación, deberá estar acompañada por las medidas de protección que se requieran para favorecer las relaciones entre los afectados.

De todo lo actuado en la audiencia debe quedar constancia en un acta, que debe ser suscrita por los integrantes de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará y por las partes que hayan intervenido. Si en el curso de la audiencia se adoptan resoluciones, éstas deben constar en el acta, pero es necesario, adicionalmente, que se incorporen al expediente como un documento independiente, que deberá notificarse a las partes aunque éstas hayan intervenido en la audiencia.

**Art. 40.- Audiencia de pruebas.-** Si en el curso de la audiencia de conciliación no se han probado suficientemente los hechos, la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, debe convocar a una nueva audiencia para que las partes prueben sus afirmaciones. La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará tiene también la obligación de solicitar, por su propia iniciativa, pruebas, informes e investigaciones cuando los estime necesarios para esclarecer la verdad de los hechos.

**Art. 41.- Las partes.-** Corresponde a las partes probar las afirmaciones que hagan, tanto en la denuncia, como en las exposiciones durante la audiencia, sin perjuicio de que la Junta solicite de oficio, las pruebas que considere necesarias para el esclarecimiento de la verdad.

Son aplicables, en este caso, los principios del Código de Procedimiento Civil, fundamentalmente los siguientes:

1. Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley (Código de Procedimiento Civil, Art. 114).
2. Cualquiera de las partes puede rendir pruebas contra los hechos propuestos por la contraparte (Código de Procedimiento Civil, Art. 114).
3. La prueba debe ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica (Código de Procedimiento Civil, Art. 115).
4. La junta está obligada a expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas (Código de Procedimiento Civil, Art. 115).

5. Las pruebas deben concretarse al asunto materia del procedimiento y a los hechos a los que él se refiere (Código de Procedimiento Civil, Art. 116).
6. Solo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la Ley, hace fe en el procedimiento (Código de Procedimiento Civil, Art. 117).
7. Las pruebas deben practicarse con el conocimiento de todas las partes, las que podrán intervenir en la respectiva diligencia (Código de Procedimiento Civil, Arts. 119 y 120).

Las pruebas, según el Código de Procedimiento Civil en su Art. 121 consisten en confesión de parte, instrumentos públicos o privados, declaraciones de testigos, inspección judicial y dictamen de peritos o de intérpretes. Se admiten también como medios de prueba las grabaciones magnetofónicas, las radiografías, las fotografías, las cintas cinematográficas, así como también los exámenes morfológicos, sanguíneos o de otra naturaleza técnica o científica.

**Art. 42. Resolución.-** Una vez que la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará cuente con los elementos necesarios deberá dictar la resolución correspondiente en la misma audiencia o dentro de los dos días hábiles siguientes a ella.

Si la resolución se adopta en la audiencia, deberá quedar constancia de este hecho en el acta, pero se preparará un documento independiente en el que conste la resolución que se notificará a las partes, y se incorporará al expediente.

La resolución debe ser motivada. No se considera motivada la resolución si no enuncia las normas o los principios jurídicos en que se haya fundado, y si no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.

Las medidas de protección establecidas como urgentes deben cumplirse de inmediato; caso contrario, se aplicarán dentro de los cinco días calendario contados desde la notificación de la resolución.

**Art. 43.- Impugnación.-** Quien no esté de acuerdo con lo resuelto por la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, puede presentar la impugnación correspondiente. Para ello, existen dos recursos: el de reposición y el de apelación.

**Art. 44.- Recurso de reposición:** El interesado tiene tres días hábiles, contados desde la notificación con la resolución, para interponer el recurso de reposición.

Este recurso se interpone ante la misma junta y ésta tiene cuarenta y ocho horas para resolverlo. Para ello, se convocará a una audiencia.

**Art. 45.- Recurso de apelación:** El interesado tiene tres días hábiles, contados desde la notificación con la resolución, para interponer el recurso de apelación, tanto de la resolución original como de la resolución que se tome en el trámite del recurso de reposición.

El recurso se presenta ante la junta y ésta, una vez que lo reciba, debe remitir el expediente, dentro de las cuarenta y

ocho horas siguientes, al Juez de la Niñez y Adolescencia, el cual avocará conocimiento del proceso administrativo y convocará a una audiencia para resolver el recurso que deberá llevarse a cabo en el término máximo de setenta y dos horas.

En la audiencia de resolución las partes podrán presentar sus alegatos verbales y única y exclusivamente aquellas pruebas que se demuestren que por su naturaleza no se hubieren conocido en el proceso administrativo.

El Juez de la Niñez y Adolescencia, dentro del plazo de cinco días, deberá dictar sentencia, la cual no podrá ser objeto de recurso alguno posterior y deberá ejecutarse inmediatamente.

**Art. 46.- Desistimiento.-** Quien presentó la denuncia puede desistir de la misma y la Junta puede declarar terminado el procedimiento. Sin embargo, si esta terminación puede afectar los derechos de los niños, niñas o adolescentes involucrados, la Junta está obligada a continuar de oficio, con el procedimiento.

**Art. 47.- Duración del procedimiento.-** El Art. 243 del Código de la Niñez y Adolescencia ha establecido treinta días hábiles como el plazo máximo de duración del procedimiento ante las juntas de protección de derechos.

Sin embargo, si por cualquier motivo el trámite se extiende por un tiempo superior, esto no puede considerarse como causal de nulidad ni como motivo para afectar la validez del procedimiento.

El retardo, sin embargo, es causa para que los integrantes de la junta sean sancionados con una multa de cien a quinientos dólares (Código de la Niñez y Adolescencia, arts. 244 y 249).

**Art. 48.- Denegación de justicia.-** Cuando la junta se niegue indebidamente a dar trámite a una denuncia, se sancionará a los miembros que concurren con su voto a la denegación, con multa de cincuenta a cien dólares.

**Art. 49.- Principio de Reserva.-** Por mandato del Art. 52 del Código de la Niñez y Adolescencia, los miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, están obligados a guardar reserva sobre el contenido de los procesos y la identidad de los niños, niñas o adolescentes.

En cada caso se organizará un expediente único donde se acumularán todos los documentos, el mismo que tiene la calidad de reservado, al que accederán únicamente las partes procesales y las personas determinadas por la ley.

**Art. 50.- Imparcialidad.-** Por la naturaleza de las funciones y competencias de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará, dentro de los procedimientos administrativos actuará con imparcialidad por lo tanto sus decisiones y actuaciones serán libre de injerencias externas en la sustanciación o resolución de los casos.

#### Sección Novena.

#### Rendición de Cuentas

**Art. 51.- Informe Anual.-** La Junta de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia, dentro de su

competencia territorial, y, a partir de la información acumulada en su centro de documentación, elaborará un informe anual sobre la situación de los derechos de la infancia dentro del Cantón Macará territorio de su competencia. Este informe dará cuenta de los casos más relevantes en los cuales hace falta una respuesta desde las políticas públicas a fin de mejorar y garantizar de mejor manera el ejercicio y goce de los derechos humanos de los niños, niñas y adolescentes., el mismo que será presentado en el mes de diciembre de cada año.

**Art. 52.- Rendición de Cuentas.-** Bajo el principio de construcción de una ciudadanía responsable y democrática, las Juntas informarán y rendirán cuentas públicamente sobre el cumplimiento de sus funciones cada año, atendiendo al principio de reserva de la información.

**Art. 53.- Informe al CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA DE MACARÁ.-** La

Junta remitirá su informe semestral al Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia, quienes darán respuesta a través de políticas en favor de la infancia y adolescencia del Cantón Macará.

**Art. 54.- Elaboración de boletines informativos.-** La Junta dará a conocer a la colectividad los avances e incidencia en cuanto a la protección y restitución de derechos en relación a las problemáticas sociales con respecto a niñez y adolescencia a través de boletines informativos.

**Art. 55.- Inventario de Procesos. Informe a la Junta.-** Los últimos días del mes de diciembre 28 al 31 de cada año la Junta de Protección de Derechos hará el Inventario de casos ordenara el archivo en conjunto con el equipo apoyo para tomar nuevos mecanismos de celeridad frente al próximo año.

**Art. 56.- Información de Derechos a Entidades Educativas.-** La Junta impulsará la creación de el Club de los Derechos y deberes en Escuelas y Colegios del cantón Macará y las Parroquias.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El presente Reglamento podrá ser reformado por iniciativa de La Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Macará o por pedido del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Macará, o por el GAD Municipal del cantón Macará, luego de un año de su vigencia.,

**SEGUNDA.-** Lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento y en Código de la Niñez y Adolescencia se tendrá como norma supletoria aplicable el Código de Procedimiento Civil.

**TERCERA.-** De considerar pertinente el Gobierno Autónomo Descentralizado de Macará, hasta que exista las condiciones necesarias para llamar al concurso de oposición y mérito para la conformación de la Junta Cantonal de Protección de Derechos, podrá contratar personal con el perfil técnico requerido en este reglamento, sin que esto altere la competencia y la legalidad de sus actuaciones.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.-** En los meses de Julio a septiembre de cada año la Junta Cantonal

de Protección de Derechos se reunirá con el objeto de analizar sus necesidades presupuestarias para el próximo año.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Este reglamento entra en vigencia desde su aprobación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial Municipal y el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA INTEGRACIÓN DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 06 y 27 de febrero de 2012, respectivamente.

Macará, 02 de marzo de 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los dos días del mes de marzo del dos mil doce, a las 10H30 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA INTEGRACIÓN DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN MACARÁ**, ejecútese y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los dos días del mes de marzo del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACARA

##### Considerandos:

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



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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución Política: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor

o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

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

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

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

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

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

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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



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

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

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

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

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

#### **Expide:**

**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2012 -2013.**

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.-** Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

**Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

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

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

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

#### **CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

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

#### **LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

**Art. 5.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del cantón Macara.

**Art. 6.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

**Art. 8.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-**

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

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

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

**Art. 9.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección

Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 10.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 11.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

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

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 14.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 15.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le

fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-**

A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 17.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-**

El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 18.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

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

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

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

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN MACARA												
CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2011												
Sector	Homog.	Cobertura	Infraestructura Básica				InfraestComplem.		Serv.Mun	Serv.Mun	TOTAL	NUMER
			Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum	Red Vial	Red Telef.	Vcera y	Aseo	Rec.Basur		Manza
SH1		COBERTURA	99.40	99.80	99.94	85.56	98.78	43.35	79.21	99.33	88.17	126
		DÉFICIT	0.60	0.20	0.06	14.44	1.22	56.65	20.79	0.67	11.83	
SH2		COBERTURA	85.12	85.33	92.05	53.75	82.60	23.21	19.55	91.62	66.65	53
		DÉFICIT	14.88	14.67	7.95	46.25	17.40	76.79	80.45	8.38	33.35	
SH3		COBERTURA	57.45	66.64	73.66	39.32	63.41	17.78	9.78	76.44	50.56	27
		DÉFICIT	42.55	33.36	26.34	60.68	36.59	82.22	90.22	23.56	49.44	
SH4		COBERTURA	38.67	56.11	60.90	27.59	47.94	9.82	6.55	68.36	39.49	33
		DÉFICIT	61.33	43.89	39.10	72.41	52.06	90.18	93.45	31.64	60.51	
SH5		COBERTURA	19.24	25.79	33.93	22.61	24.79	6.41	4.97	33.17	21.36	58
		DEFICIT	80.76	74.21	66.07	77.39	75.21	93.59	95.03	66.83	78.64	
SH6		COBERTURA	4.65	1.94	13.10	6.64	5.66	0.38	0.00	1.88	4.28	64
		DEFICIT	95.35	98.06	86.90	93.36	94.34	99.63	100.00	98.13	95.72	
<b>MACARA</b>		<b>T. COBERTURA</b>	<b>50.76</b>	<b>55.93</b>	<b>62.26</b>	<b>39.24</b>	<b>53.86</b>	<b>16.82</b>	<b>20.01</b>	<b>61.80</b>	<b>45.09</b>	<b>361</b>
		<b>T. DÉFICIT</b>	<b>49.24</b>	<b>44.07</b>	<b>37.74</b>	<b>60.76</b>	<b>46.14</b>	<b>83.18</b>	<b>79.99</b>	<b>38.20</b>	<b>54.91</b>	

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

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2011  
ÁREA URBANA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MACARA

SECTOR	LIMIT.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT.	VALOR M <sup>2</sup>	No
1	9,38	100	8,10	86	111
2	8,05	80	6,83	68	53
	6,81	60	5,50	48	46
4	5,50	40	4,22	31	35
5	4,22	30	2,96	21	60
6	2,95	8	1,70	5	56

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.-	GEOMÉTRICOS		Coeficiente
1.1	Relación frente/fondo		1.0 a.94
1.2	Forma		1.0 a.94
1.3	Superficie		1.0 a.94
1.4	Localización en la manzana		1.0 a .95
2.-	TOPOGRÁFICOS		
2.1	Características del suelo		1.0 a.95
2.2	Topografía		1.0 a .95
3.-	ACCESIBILIDAD	A	Coeficiente
	SERVICIOS		
3.1	Infraestructura básica		1.0 a.88

	Agua potable	
	Alcantarillado	
	Energía eléctrica	
3.2	Vías	Coeficiente
	Adoquín	1.0 a.88
	Hormigón	
	Asfalto	
	Piedra	
	Lastre	
	Tierra	
3.3	Infraestructura complementaria y servicios	1.0 a.93
	Aceras	
	Bordillos	
	Teléfono	
	Recolección de basura	
	Aseo de calles	

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M<sup>2</sup> de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh= VALOR M<sup>2</sup> DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO


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

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN  
CATASTRO URBANO 2010 MUNICIPIO DE MACARA

Columnas y pilastras	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,6998	1,4608	0,7258	0,5155	0,5494	0,4855	0,4855	0,0000
Vigas y cadenas	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,01000
Entre pisos	No tiene	Los. Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.- Ladril	Bov. Ladrill	Bov. Piedra	
	0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
	0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,6936	0,3716
Escalera	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
	0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000
Cubierta	Est. Estruct	Los.Hor. Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
	12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000
Revés. De pisos	Cem. Alisa	Mármol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl. Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,1288	3,6224	1,6105	0,9663	0,5147	1,0952	0,2577	0,3221	0,1933
Revés. Interiores	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl.Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-	
	0,0000	3,8399	0,6795	0,4378	0,2475	1,0677	1,1716	3,0867	0,0000
Revés. Exteriores	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem. Alisad
	0,0000	0,8598	0,3149	0,2029	0,0902	1,2423	0,5413	1,7394	2,1968
Revés. Escalera	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
	0,0000	0,0638	0,0129	0,0073	0,0041	0,0444	0,0513	0,0129	0,0000
Tumbados	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,5722	0,4551	0,2932	0,1658	0,4161	0,6827	2,2757	0,0000
Cubierta	Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Cerne	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja-Hojas
	0,3217	1,2840	0,8189	0,6598	0,4373	0,8410	0,5700	0,4237	0,1220
Puertas	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enrollable		
	0,0000	1,1710	0,5778	2,4178	1,2052	0,0311	0,8904	0,0000	0,0000
Ventanas	No tiene	Mad.Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,3649	0,1311	0,4029	0,2826	0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
Cubre ventanas	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,4222	0,0899	0,1981	0,1909	0,6494	0,0000	0,0000	0,0000
Closets	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	0,9093	0,3106	0,4658	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Sanitarios	No tiene	Pozo Ciego	C.Ag. Servi	C.Ag. Llumi	Can. Combin				
	0,0000	0,1130	0,2718	0,2718	0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Baños	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0326	0,0558	0,0837	0,1023	0,1488	0,1674	0,2232	0,4651
Eléctricas	No tiene	Alam. Ext.	Tub. Exteri	Empotrados					
	0,0000	2,9644	3,0063	3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Especiales	No tiene	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.



## FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO - RURAL

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	<b>0,59</b>	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	<b>0,41</b>	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	<b>0,36</b>	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	<b>0,43</b>	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	<b>0,41</b>	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	<b>0,4</b>	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

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

**Art. 22.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial

urbano, se aplicará la Tarifa de 0.50 o/oo (CERO CINCUENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 23.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-**

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

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

- a) El 17oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 27oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

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

**Art. 25.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (27oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

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

**Art. 27.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

**Art. 29.- ÉPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

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

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

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

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

- 1.- El impuesto a la propiedad rural

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

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

**Art. 33.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o

reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

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

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MACARA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2

	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH4.1	15427.29	13591.53	11577.97	9900	8752.42	7383.05	5369.49	3691.53
SH5.2	6236.54	5490.87	4677.40	3999.52	3525	2982.69	2169.23	1491.35
SH4.3	3227.80	2841.86	2420.85	2070	1824.41	1543.73	1122.71	771.86
SH5.3	5307.69	4673.08	3980.77	3403.85	3000	2538.46	1846.15	1269.23
SH5.4	3556.15	3130.96	2667.12	2280.58	2010	1700.77	1236.92	850.38
SH4.11	62372.88	54915.25	46779.66	40000	35254.24	29830.51	21694.92	14.915.25
SH5.31	44230.77	38942.31	33173.08	28365.38	25000	21153.85	15384.62	10576.92

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES**

**L- GEOMÉTRICOS:**

1.1	Forma del predio Regular Irregular Muy irregular	1.00 A 0.98
1.2	Poblaciones cercanas Capital provincial Cabecera cantonal Cabecera parroquial	1.00 A 0.96

3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31

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

1.3	Asentamiento urbanos Superficie		2.26 A 0.65
	0.0001 a 0.0500		
	0.0501 a 0.1000		
	0.1001 a 0.1500		
	0.1501 a 0.2000		
	0.2001 a 0.2500		
	0.2501 a 0.5000		
	0.5001 a 1.0000		
	1.0001 a 5.0000		
	5.0001 a 10.0000		
	10.0001 a 20.0000		
	20.0001 a 50.0000		
	50.0001 a 100.0000		
	100.0001 a 500.0000		
	+ de 500.0001		
2.-	<b>TOPOGRÁFICOS</b>		1.00 A 0.96
	Plana		
	Pendiente leve		
	Pendiente media		
	Pendiente fuerte		
3.-	<b>ACCESIBILIDAD</b>	<b>AL</b>	1.00 A 0.96
	<b>RIEGO</b>		
	Permanente		
	Parcial		
	Ocasional		
4.-	<b>ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		1.00 A 0.93

Primer orden Segundo orden Tercer  
orden Herradura Fluvial Línea  
férrea No tiene 5.- CALIDAD

**DEL SUELO**

5.1	Tipo de riesgos	1.00 A 0.70
	Deslaves	
	Hundimientos	
	Volcánico	
	Contaminación	
	Heladas	
	inundaciones	
	Vientos	
	Ninguna	
5.2	Erosión	0.985 A 0.96
	Leve	
	Moderada	
	Severa	
5.3	Drenaje	1.00 A 0.96
	Excesivo	
	Moderado	
	Mal drenado	
	Bien drenado	
<b>6.-</b>	<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
5	Indicadores	
4	Indicadores	
3	Indicadores	
2	Indicadores	
1	Indicador	
0	Indicadores	

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI	=	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S	=	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa	=	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh	=	VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
CoGeo	=	COEFICIENTES GEOMÉTRICOS
CoT	=	COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA
CoAR	=	COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL

RIEGO CoAVC = COEFICIENTE DE  
ACCESIBILIDAD A  
VÍAS DE COMUNICACIÓN CoCS =  
COEFICIENTE DE CALIDAD DEL  
SUELO CoSB = COEFICIENTE DE  
ACCESIBILIDAD  
SERVICIOS BÁSICOS

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

**Art. 34.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.5 o/oo (cero punto cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 35. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Macará, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General,

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 12 de diciembre de 2011 y 06 de febrero de 2012, respectivamente.

Macará, 10 de febrero del 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los diez días del mes de febrero del dos mil doce, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013**, ejecútese y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los diez días del mes de febrero del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MACARÁ**

**Considerando:**

Que es necesario establecer los límites urbanos de la Cabecera Cantonal de Macará a efectos de la aplicación de las determinaciones del Plan de Ordenamiento de la Cabecera Cantonal de Macará.

Que el artículo 466 del COOTAD, señala: *"Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados."*

Que, el artículo 297 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina los objetivos del ordenamiento territorial que entre otros están la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos;

Que, conforme lo establece el artículo 296 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el ordenamiento territorial debe proyectar políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones, prevaleciendo el interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, conforme lo establece el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) "Planificar, junto con otras

instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad b) "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, c) "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana ";

Que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes funciones en concordancia con el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, entre otras: 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 "; e) "Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas "; o) "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres. "

Que el plan de ordenamiento urbano de Macará, debe establecer las normas para que El GAD Municipal cumpla con las funciones de guiar, controlar y participar en el proceso de ordenamiento y desarrollo de los asentamientos humanos de la ciudad, de acuerdo a las facultades que le confiere el COOTAD;

Que es preciso consolidar los asentamientos humanos actualmente existentes en el territorio que ya cuentan con los servicios públicos e infraestructura, evitando la dispersión del equipamiento urbano y la utilización inadecuada del suelo;

Que el Gobierno Municipal del cantón Macará consiente de los problemas que se derivan del proceso urbano seguido por la ciudad, contrató la realización de los estudios para el plan de ordenamiento urbano de la ciudad de Macará.

Que el objetivo de éste capítulo es registrar los principales sistemas de intervención administrativa y legal que El GAD Municipal dispone para ejercer su función en el control del desarrollo urbano ya para ejecutar el plan de ordenamiento urbano, con sus determinaciones más importantes.

**Resuelve:**

Aprobar los estudios y adoptar el Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará, como referencia para el cumplimiento de sus funciones.

Adoptar el Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará, como normativo para el desarrollo físico de Macará y,

Expedir la ordenanza del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará en los siguientes términos:



ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO  
URBANO DE LA CIUDAD DE MACARÁ

TÍTULO I

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA  
CABECERA CANTONAL DE MACARÁ  
DE SUS MODIFICACIONES, DEFINICIONES Y MÁS  
GENERALIDADES.

**ART. 1.-** La presente ordenanza, cuyo nombre es Ordenanza del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará u Ordenanza del POUM, regirá en general el ordenamiento del territorio del la Cabecera Cantonal de Macará. Los efectos jurídicos de los planes empiezan a partir de su aprobación por el Concejo Municipal e inmediatamente después de su sanción, sin perjuicio de publicarse en la Gaceta Oficial Municipal y/o en el Registro Oficial.

**ART. 2.-** Para el efecto apruébese el Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará, el conjunto de objetivos, políticas, programas, proyectos y normas que tienen que ver con los aspectos urbanísticos referidos a: Delimitación Urbana de la ciudad, sectorización de usos de suelo, división de la tierra, edificación, coeficientes de uso y ocupación del suelo, equipamientos y todos cuantos se refieran al ordenamiento urbano, tiene el carácter de disposición de obligatoriedad general y forma parte integrante de la presente ordenanza.

**ART. 3.-** Forman parte de la presente ordenanza, con el carácter de normas de obligatoriedad general, el contenido del conjunto de documentos que conforman el POUM, siendo:

CAPÍTULO I.- Aspectos Generales

CAPÍTULO II.- Diagnóstico Integral

CAPÍTULO III.- Prognosis

CAPÍTULO IV.- Imagen Objetivo

CAPÍTULO V.- Propuesta

**ART. 4.-** Así mismo son parte de la presente ordenanza todos los planos incluidos en los documentos señalados:

CAPÍTULO I

MODIFICACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO  
URBANO DE MACARÁ.

SECCIÓN PRIMERA

PROCEDIMIENTOS

**ART. 5.-** Solo por resolución del Concejo y previo informe del Departamento de Planificación, se podrá modificar (a solicitud de la parte interesada para urbanizaciones con una superficie mayor a tres hectáreas), las normas contenidas en ésta ordenanza, siempre que las mismas no afecten a la red vial, ni usos de suelo del sector.

**ART. 6.-** Cuando las circunstancias especiales, expresamente calificadas por el Concejo, fuera necesario modificar las disposiciones del POUM, podrá el Concejo aprobar su reforma, siempre que previamente el Departamento de Planificación y la Comisión del Plan hayan dictaminado favorablemente sobre la modificación que se hubiere propuesto.

**ART. 7.-** Por tales circunstancias especiales podrán modificarse solamente las disposiciones del POUM relativas a: Localización del equipamiento urbano, Usos de suelo, trazados viales, límites urbanos y las disposiciones relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de las márgenes que establece la presente ordenanza.

**ART. 8.-** El Departamento de Planificación Municipal, realizará estudios continuos sobre la aplicación del P.O.U.M. a fin de ajustado a las nuevas características que hubiere adquirido la ciudad por efectos de su aplicación. Así mismo deberá en forma continua evaluar y controlar su aplicación, según los criterios, indicadores y procedimientos señalados en el Plan.

**ART. 9.-** A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Departamento de Planificación Municipal presentará anualmente al Concejo un informe sobre la aplicación del POUM, con las recomendaciones pertinentes para su modificación. El Concejo no adoptará ninguna decisión al respecto, sin previo informe favorable de la Comisión del Plan.

**ART. 10.-** Las modificaciones permisibles serán solamente aquellas que contemplen lo siguiente:

Que provoquen una variación de densificación, aumentándola o disminuyéndola hasta un 10% de la asignada.

Que provoquen una variación en la altura de las construcciones.

Que provoquen una variación en los coeficientes de implantación y construcción.

Que provoquen una variación en el tamaño de los lotes.

**ART. 11.-** Las solicitudes de la parte interesada a fin de que se modifique una disposición de esta Ordenanza o del P.O.U.M. serán analizadas por el Departamento de Planificación, y todas aquellas que merezcan su informe favorable, se presentarán anualmente al Concejo, entre los informes de evaluación del Plan, con las recomendaciones pertinentes para orientar las decisiones del Concejo.

A la solicitud se acompañará el proyecto y un estudio justificativo sobre las modificaciones y comparativo de éstas con las normas previstas en la presente Ordenanza, que sirva como memoria técnica del proyecto.

**ART. 12.-** Ningún organismo o institución del estado, empresa fiscal, municipal o persona jurídica o natural, de derecho privado, podrá modificar las disposiciones de la presente Ordenanza o del POUM, ni aplicarlas en forma distinta a su interpretación por la Municipalidad.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS CONJUNTOS ARMÓNICOS

**ART. 13.-** Las normas generales de la presente Ordenanza

y las del P.O.U.M. respecto a coeficientes de construcción, alturas mínimas y máximas, retiros, tamaños de los predios y dimensiones de los lotes, podrán variarse cuando los proyectos tengan la calidad de conjuntos armónicos.

**ART. 14.-** Se consideran como Conjuntos Armónicos, aquellas agrupaciones de construcciones que por condiciones de uso, localización, dimensión o ampliación, estén relacionadas entre sí, de tal manera que constituyen una unidad espacial propia, distinta del carácter general del sector de planificación. Para este efecto, deberá cumplirse al menos una de las siguientes condiciones:

- a) **DE USO:** Que la construcción corresponda a un edificio de equipamiento comunitario, como: mercado, templos, hospitales, etc.
- b) **DE LOCALIZACIÓN:** Que se trate de construcciones adyacentes a los edificios catalogados como monumentos o que definen el espacio en que éstos se ubican; como: edificios que enfrenten espacios públicos especiales, plazas o parques.
- c) **DE DIMENSIÓN:** Que sean construcciones o conjuntos de construcciones emplazadas en terrenos superiores a 25 metros de frente y que representen más del 30% de una manzana.
- d) **DE AMPLIACIÓN:** Que se trate de construcciones que amplíen o complementen armónicamente edificios ya existentes.

**ART. 15.-** Cuando se trate de conjuntos armónicos, el Departamento de Planificación Municipal, podrá autorizar excepciones a las disposiciones de esta Ordenanza, siempre que no se afecten los espacios de uso público, la línea de fábrica, el asoleamiento mínimo de las construcciones colindantes.

En estos casos excepcionales en que merezca aplicarse el concepto de Conjunto Armónico y no puedan cumplirse totalmente las disposiciones señaladas en esta Ordenanza, el Departamento de Planificación Municipal, podrá someter a consideración de la Comisión del Plan, las modificaciones que sean necesarias para la construcción de un Conjunto Armónico.

**ART. 16.-** Con el informe del Departamento de Planificación Municipal y el informe favorable de la Comisión del Plan, el Concejo podrá conceder las autorizaciones para la construcción de Conjuntos Armónicos con normas de excepción a las previstas en la presente Ordenanza.

**ART. 17.-** Cuando se trate de Conjunto Armónico, la densidad del conjunto podrá ser aumentada en cualquier porcentaje, siempre que la densidad del sector de planificación no varíe en más del 10%.

## CAPITULO II

### DEFINICIONES

**ART. 18.-** Para la correcta aplicación de las ordenanzas del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará, sus vocablos y términos se tomarán con los siguientes significados:

**Aceras.-** Es la parte lateral de la vía, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

**Aleros.-** Parte del techo o cubierta de una edificación, o elemento que protege aceras y muros que sobrepasan en el plano de fachada.

**Altura de adosamiento.-** Es la altura vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de las calles, al frente del lote o parcela hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta altura se da en número de pisos o en metros lineales.

**Ampliación.-** En cualquier obra que signifique el aumento de área de construcción de una edificación en un lote.

**Ancho de calzada.-** Es la medida transversal entre los bordillos de una vía.

**Ancho de vía.-** Es la distancia de la zona de uso público vial, tomada entre las líneas de fábrica.

**Área del lote.-** Es la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**Área verde.-** Es la destinada a actividades recreativas, en las cuales no se permiten edificaciones, sino sólo y casos especiales, las de equipamiento comunal y las complementarias a éstas.

**Área urbana.-** Es la que cuenta con servicios de infraestructura básica: Agua potable, alcantarillado energía eléctrica, definición del trazado vial o en su defecto con proyectos de infraestructura para el futuro inmediato, de acuerdo con los límites establecidos en el Plan.

**Área rural.-** Es el área cantonal, fuera de los límites del área urbana.

**Área de protección natural.-** Es aquella no edificable, destinada a la protección y control ambiental tales como: márgenes de las quebradas, canales, y terrenos con pendientes pronunciadas, o con características que así lo ameriten.

**Área neta.-** Es la resultante de restar del área total, las superficies de terrenos correspondientes a: vías, espacios comunales, de protección natural, etc.

**Área no edificable.-** Es aquella que por restricciones físicas no es susceptible de edificación.

**Balcón.-** Espacio abierto, accesible, provisto de un antepecho o baranda.

**Calzada.-** Es el área de la vía pública destinada al tránsito de los vehículos.

**Cerramiento.-** Es el muro, verja o cualquier otro elemento que delimita un lote con retiros.

**Construcción aislada.-** Es aquella que se emplaza en un lote sin adosamientos a las construcciones de predios ajenos o a la medianeras.

Construcción adosada.- Es aquella que permite la edificación contigua a diversos niveles de altura en predios distintos.

Construcción sobre la línea de fábrica.- Es aquella que se debe edificar levantando la fachada frontal, sobre el límite del lote que da a la acera.

Construcción Pareada.- Es aquella que obligadamente se debe adosar a una de las medianeras laterales, por cada par de lotes.

COS.- Coeficiente de ocupación del suelo que es el porcentaje del área del lote sobre el cual puede implantar una edificación.

CUS.- Coeficiente de utilización del suelo que es el porcentaje de la superficie del lote equivalente a la máxima superficie que puede edificarse.

Densidad de población.- Es el número de personas por hectárea.

Densidad Bruta.- Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

Densidad neta.- Es la relación entre el número de habitantes y el área neta.

Edificación.- Es la construcción de carácter temporal o permanente cualquiera que sea su uso.

Fachada.- Es el plano vertical que limita una edificación. Cuando no existe retiro frontal coincide con la línea de fábrica.

Frente del lote.- Es la longitud del lote sobre la línea de fábrica.

Línea de fábrica.- Lindero de un lote y las aceras de uso público.

Lindero.- Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

Lote mínimo.- Es el área mínima de terreno establecida por la sectorización para el proceso de subdivisión, urbanización y edificación.

Manzana.- Es el área, dentro de un trazado urbano limitado por áreas de uso público.

Medianeras.- Linderos o límites entre una parcela y las colindantes.

Ochave.- Recorte en ángulo o recorte circular que se hace en terreno o construcción esquinera, con el fin de mejorar la visibilidad.

Permiso de construcción.- Es el documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra de construcción conforme a los planos aprobados.

Piso o planta.- La edificación que se levanta a partir del nivel del suelo, incluida la que se halla a nivel más bajo (subsuelo).

Plano aprobado.- Es el plano debidamente legalizado por la autoridad municipal competente.

POUM.- Plan de Ordenamiento Urbano de Macará

Retiro.- Distancia mínima que debe preverse entre el lindero de un lote y la fachada que le corresponde.

Retiro a las medianerías.- Distancia mínima que debe preverse entre las medianeras de un lote y las fachadas correspondientes de la edificación en la que se levante.

Retiro frontal.- Distancia mínima que debe preverse entre la línea de fábrica y la fachada frontal de la edificación.

Superficie del lote.- Área única admisible, que debe adoptarse para la subdivisión del área urbana en lotes destinados a la construcción.

Terrenos urbanizados.- Se consideran urbanizados a los terrenos que cumplan con la siguiente condición:

Que hayan sido aprobados por el G.A.D. Municipal del cantón Macará, una vez cumplidos los trámites legales correspondientes y consiguientemente dispongan de todas las obras de infraestructura básica tales como: agua potable, redes de energía eléctrica en postes de hormigón o subterráneas, alumbrado público, redes telefónicas y pavimento de vías.

Urbanización.- Es la construcción de obras de infraestructura y de equipamiento para habilitar una superficie de tierras con miras a la edificación de viviendas, por cuenta de los urbanizadores.

Uso de suelo.- Es el tipo de actividad con la que se ocupa el suelo de acuerdo con la sectorización establecida.

Uso principal.- Es el que admite la ordenanza como predominante y que define las características del sector.

Uso compatible.- Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro a la salud, seguridad y la tranquilidad pública.

Uso incompatible.- Es aquel que perturbe el uso principal del suelo y en consecuencia no podrá permitírsele.

Urbanización.- Se considera urbanización al fraccionamiento de un predio que tenga frente a una vía pública existente o planificada por El GAD Municipal y además contemple vías propuestas por los urbanizadores.

Vía.- Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

Vivienda unifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para residencia independiente de una familia.

Vivienda bifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para la residencia de dos familias.

Zonificación.- Es la división del territorio en zonas y sectores, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano y especialmente físico de un asentamiento humano.

### CAPITULO III

#### ÁMBITO Y PERIODO DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE MACARÁ

##### SECCIÓN PRIMERA

##### DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE PLANIFICACIÓN

**ART. 19.-** Para efectos de aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará y de la presente Ordenanza, se delimita el área urbana o el área de actuación de la siguiente manera: (VER LAMINA N.-5.1 PROPUESTA), con las siguientes especificaciones:

**Norte:** Del Hito 1 ubicado al norte, a 1000 metros desde la intersección de los ejes viales de la actual vía Panamericana y la vía a Sozoranga.

**Sur:** Partiendo del Hito 10 ubicado en el Sector denominado las Mallas, continuamos siguiendo la margen derecha del río Macará, y a una distancia de 2807.23m encontramos el Hito 11 (Puente Internacional), terminando en el Hito 12 ubicado en terrenos del Sr. Tulio Valarezo con dirección Norte-Oeste y a una distancia de 300 m del Hito 11.

**Este:** Partiendo desde el Hito 1 ubicado en el Sector Norte, con dirección Sur-Este y distancia de 512.89 m se ubica el Hito 2 emplazado en la intersección de la Quebrada del Palto y el Limite Norte del Bosque Natural el "Cardo", continuando con dirección Sur-Este y a una distancia de 979.21 encontramos el Hito 3, específicamente en la vía que conduce a Sozoranga a 763.32m desde la intersección de esta vía con la que conduce a Catacocha. Siguiendo dirección Sur-Oeste y una distancia de 328.99 encontramos el Hito 4, el cual está emplazado en terrenos de Sr. Jaime Cumbicus, tomando nuevamente dirección Sur-Este y distancia de 920.28 encontramos el Hito 5 ubicado en territorios del Sr. Antonio Gaona, y desde este hito se sigue el curso de la Quebrada Onda terminando en el Río Macará, por ende el Hito 10.

**Oeste:** Partiendo desde el Hito 12 ubicado en los terrenos del Sr. Tulio Valarezo, con dirección Norte-Este y distancia de 366.78 m se ubica el Hito 13, el cual está emplazado en terrenos del Señor antes mencionado, continuando con dirección Norte-Este y a una distancia de 234.93 encontramos el Hito 14, específicamente en terrenos de los herederos Herrera. Siguiendo igualmente dirección Norte-Este y una distancia de 210.42 encontramos el Hito 15, junto al sector en donde se emplaza el centro de rehabilitación Vida Nueva, el hito 16 se emplaza en terrenos del Di<sup>a</sup>. Rigoberto Sotomayor, de este Hito se toma como trayectoria del Limite Urbano 300m al Oeste desde todo el Borde Natural que se ubica pasando la Quebrada la Mándala, terminando en la ubicación del Hito 1.

El límite Urbano propuesto, encierra una superficie total de 728.34 Ha.

**ART. 20.-** Así mismo se ha establecido el área de influencia inmediata, comprendiendo el bosque natural seco "El Cardo". (VER LÁMINA N.-5.1 PROPUESTA)

**ART. 21.-** La clasificación del suelo dentro del perímetro urbano señalado, constituye una de las determinaciones generales del POUM. El territorio de la ciudad de Macará

está dividido en área urbanizable y área no urbanizable, la primera a la vez se subdivide en área consolidada, en proceso de consolidación y vacante. (VER LÁMINA N.-5.2 PROPUESTA)

**ART. 22.-** Para efectos de un mejor manejo del territorio el área urbana delimitada por el Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Macará, se ha dividido el territorio en dos zonas, veintidós sectores de planeamiento y un sector de planeamiento especial en los cuales se aplicará la presente Ordenanza, los sectores se delimitan de la siguiente manera: (VER LÁMINA N.-5.3 PROPUESTA).

Dentro de la Zona Norte, tenemos la presencia de doce sectores de planeamiento más un sector de planeamiento especial, delimitados de la siguiente manera:

**Sector de planeamiento 1.-** Este sector se encuentra en la parte central del asentamiento, comprendiendo su centro de gestión y administración; posee una superficie de 12.50 ha; en ella se emplazan el Palacio Municipal, Iglesia Matriz, Mercado Modelo, Centro Comercial, y otras instituciones públicas y privadas; se encuentra delimitado al norte por el sector cultural 3, al sur por el sector 1 de la zona sur, al este por el sector de planeamiento especial 1 y al oeste por el sector 2 de la zona norte.

**Sector de planeamiento 2.-** Este sector se encuentra en la parte central- oeste del asentamiento, en este sector encontramos parte de la vía Panamericana y la capilla del Divino Niño, posee una superficie de 17.60 ha; está delimitada al norte por el sector 3 cultural, al sur por los sectores 4 y 5 de la zona sur, al este por el sector 1 de la zona norte y al oeste por el sector 5 de la zona norte.

**Sector de planeamiento 3.-** Denominado Cultural, este sector se encuentra ubicado en la parte nor-oeste de la ciudad, abarca una superficie de 22.80 ha, en este sector encontramos la mayor parte de equipamientos culturales, entre estos, la Unidad Educativa Marista, Unidad Educativa Santa Mariana de Jesús, Coliseo de la ciudad; así mismo comprende parte de la vía panamericana, su delimitación está dada al norte con el sector de planeamiento 6, al sur por los sectores 1 y 2 de la zona norte, al este por el sector de planeamiento especial 1 y parte del sector 4 y 9, al oeste por los sectores 5 y 6 de la zona norte.

**Sector de planeamiento 4.-** Este sector se encuentra emplazado en la parte este de la ciudad, con una dirección norte-sur, comprende una superficie de 14.70 ha, en este sector encontramos equipamientos como la Policía Nacional, el Mercado San Sebastián entre otros menores, se encuentra delimitada al norte por el sector de planeamiento 9, al sur por el sector 1 de la zona sur, al este por el sector 7 y al oeste por el sector de planeamiento especial 1 de la zona norte.

**Sector de planeamiento 5.-** Este sector de planeamiento como ya se explicó anteriormente será de expansión futura, comprende una superficie de 12.60 ha, en la actualidad no posee ningún equipamiento, comprende parte de la vía panamericana, está delimitado al norte por el sector de planeamiento 8, al sur por el sector 2, al este por el sector 3, y al oeste por la quebrada La Mándala.

Sector de planeamiento 6.- Este sector ubicado en la parte oeste de la ciudad, forma parte de la zona de expansión futura, comprende una superficie de 21.60 ha, actualmente no encontramos ningún equipamiento, está delimitado al norte por el sector 8, al sur y al este por el sector 3, al oeste por la quebrada La Mándala.

Sector de planeamiento 7.- Este sector se encuentra en la parte este de la urbe, presenta una superficie de 17.30 ha, en el encontramos algunos equipamientos menores como: templete a San Sebastián, cancha deportiva, guarderías; se encuentra delimitada al norte por el sector 9, al sur por el sector 6 de la zona sur, al este con la quebrada Honda, y al oeste por el sector de planeamiento 4.

Sector de planeamiento 8.- Este sector forma parte del área de expansión futura, se encuentra ubicado al nor-oeste de la ciudad, con una superficie de 42.40 ha, está delimitado al norte por la vía panamericana, al sur por el sector de planeamiento 10 de la zona sur, al este por la quebrada La Mándala, al oeste por la que será la nueva panamericana.

Sector de planeamiento 9.- Este sector se encuentra ubicado al norte de la urbe, en el encontramos dos equipamientos urbanos mayores como lo son el Colegio Técnico Agropecuario Macará y el Batallón de Infantería B-21 Macará; con una superficie de 43.90 ha, se encuentra delimitado al norte y al este por el límite urbano propuesto, al sur por el sector 10, al oeste por la vía panamericana.

Sector de planeamiento 10.- Denominado turístico, ubicado al nor-este del asentamiento urbano, con una superficie de 14.80 ha, en el encontramos el Templete de María Auxiliadora, limita al norte con el sector de planeamiento 9, al sur por el sector 11, al este con el límite urbano propuesto.

Sector de planeamiento 11.- Este sector presenta una superficie de 26.20 ha, en las que encontramos usos agrícolas, además de bellos paisajes, se encuentra delimitada al norte por el sector de planeamiento 10, al sur y oeste por la quebrada Honda, al este por el nuevo límite urbano.

Sector de planeamiento 12.- Este sector presenta una superficie de 86.20ha, ubicado al oeste de la ciudad, sector de reserva forestal por las pendientes que presenta en su relieve topográfico, aún no se halla ocupado, está delimitado al norte por la vía panamericana, al sur por el sector de planeamiento 10 de la zona sur, al este por lo que será la nueva vía panamericana y al oeste por el nuevo límite urbano.

Sector de planeamiento especial 1.- Este sector se lo ha considerado como especial debido a la presencia del equipamiento especial como lo es el Aeropuerto "Velasco Ibarra", está conformado por el mismo y las edificaciones con frente a las calles al este Jaime Roídos y al oeste por la calle Carlos Román, y una superficie de 15.80 ha.

Dentro de la Zona Sur, tenemos la presencia de diez sectores de planeamiento, delimitados de la siguiente manera:

Sector de planeamiento 1.- Este sector presenta una superficie de 21.70 ha, ubicado en la parte sur de la urbe, en él encontramos equipamientos como parques, guarderías, así como también zonas homogéneas que requieren una

rehabilitación; está delimitado por los sectores 1,4 y sector especial 1 de la zona norte, al sur por el sector de planeamiento 7, al este por el sector 6, al oeste por los sectores 2 y 5 de la zona sur.

Sector de planeamiento 2.- Este sector está emplazado al sur de la ciudad, comprende una superficie de 32.60 ha, en él encontramos el cementerio, así como el mayor número de quebradas secas de la urbe, está delimitado al norte por el sector de planeamiento 5, al sur por los sectores de planeamiento 7 y 8, al este por el sector 1 y al oeste por el sector de planeamiento 3 de la zona sur.

Sector de planeamiento 3.- Este sector se ubica al sur de la urbe, presenta una superficie de 30.30 ha, en él encontramos la Iglesia Reina del Cisne y una escuela; está delimitada al norte por el sector de planeamiento 4, al sur por el sector de planeamiento 8, al este por el sector 2, al oeste por la quebrada La Mándala.

Sector de planeamiento 4.- Este sector posee una superficie de 16.80 ha, encontramos la extensión de la Universidad Nacional de Loja, además abarca parte de la vía panamericana; está delimitado al norte por el sector 2 de la zona norte, al sur por el sector 3, al este por el sector 5, al oeste por la quebrada La Mándala.

Sector de planeamiento 5.- Denominado como Sector Deportivo, se encuentra emplazado al sur de la ciudad, con una superficie de 12.30 ha, en este sector encontramos el estadio, el coliseo en construcción y la escuela 10 de Agosto; está delimitado al norte por el sector 2 de la zona norte, al sur por el sector 2, al este por el sector 1 y al oeste por el sector 4 de la zona sur.

Sector de planeamiento 6.- Denominado Sector Agro-industrial, comprende una superficie de 36.80 ha, en él encontramos usos agrícolas y viviendas dispersas en bajo número, está delimitada al norte por el sector de planeamiento 4 de la zona norte y por la quebrada Honda, al sur por el sector 7, al este por la quebrada Honda, al oeste por el sector 1 de la zona sur.

Sector de planeamiento 7.- Denominado Sector Agrícola-recreativo; presenta un área de 74.70 ha, con uso de suelo netamente agrícola, está delimitado al norte por los sectores 1, 2, 6, 8 y 9, al sur por la margen de protección derecha del Río Macará, al este por la quebrada Honda, al oeste por la quebrada La Mándala, aquí encontramos un lugar históricamente turístico Piedras Blancas.

Sector de planeamiento 8.- Este sector por sus elevadas pendientes presenta escasos asentamientos humanos, presenta una superficie de 22.90 ha, delimitada al norte por los sectores 2 y 3, al sur por el sector 7, al este por el sector 2 y al oeste por el sector de planeamiento 9 de la zona sur.

Sector de planeamiento 9.- Este sector presenta actualmente un bosque natural, con una superficie de 26.90 ha, delimitado al norte y este por el sector 8, al sur por el sector 7 y al oeste por la quebrada La Mándala.

Sector de planeamiento 10.- Este sector también denominado de Turismo, presenta un relieve favorable, así como una superficie de 74.30 ha; delimitado al norte por los sectores 8 y 12 de la zona norte, al sur por la margen de protección derecha del río Macará, al este por la quebrada La Mándala y al oeste por el nuevo límite urbano.



**SECCIÓN SEGUNDA**  
**PERIODO DE APLICACIÓN DEL PLAN DE**  
**ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA**  
**CANTONAL DE MACARÁ**

**ART. 23.-** El periodo de aplicación del POUM, esta dado por tres etapas, que se determinan por quinquenios en los cuales la consolidación se efectuará primeramente en el área que se encuentra en proceso de consolidación y en la ya consolidada, pero que aún presenta un número de predios vacíos, esto en el primer y segundo quinquenio; mientras que en el tercer quinquenio, si se ha llegado a dicha consolidación anterior, se procederá a consolidar los sectores vacantes como lo son los sectores: 5,6 de la zona norte y sectores 3, 9 y 10 de la zona sur. Estas etapas se darán sucesivamente, en correspondencia con el lapso comprendido entre los años 2005 - 2009, 2010 - 2014 y 2015 - 2020, en los cuales se producirá un proceso gradual de ocupación del suelo urbano.

**TÍTULO II**

DE LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA  
 CABECERA CANTONAL DE MACARÁ

**CAPÍTULO I**

**NORMAS DE ORDENAMIENTO DEL SUELO EN EL ÁREA**  
**URBANA DE LA CIUDAD DE MACARÁ**

**ART. 24.-** El fraccionamiento territorial, las parcelaciones, urbanizaciones o divisiones de cualquier tipo, así como la

construcción de viviendas, edificios de oficinas, comercios, servicios, obras de infraestructura o de equipamiento urbano, y en general cualquier tipo de edificación, se sujetarán a las normas de uso de suelo y de características de la edificación, que se establecen en la presente Ordenanza.

**SECCIÓN PRIMERA**

**USOS DE SUELO**

**ART. 25.-** Aparte de otras normas que establece esta Ordenanza, se cumplirán también las normas de uso de suelo y de edificación que se exigen en esta sección. Tiene por objeto regular usos, densidades, áreas y frentes mínimos de lotes, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, retiros mínimos y alturas máximas de las edificaciones, formas de implantación de las construcciones y las áreas mínimas de lotes por cada vivienda de acuerdo con lo que se indica en el cuadro general por sector y por tramo de vía en la propuesta. En esta clasificación de usos de suelo se hace constar el uso principal, los usos complementarios y los usos compatibles.

**ART. 26.-** Para la aplicación de las normas de usos de suelo se establecen los tipos de sectores que constan en el siguiente cuadro general de normas, en correspondencia a los anexos y planos anteriores:

**CUADRO N. 1**  
**ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO POR ZONAS Y SECTORES DE PLANEAMIENTO**

ZONA	SECTOR	PRINCIPAL	USOS DE SUELO COMPLEMENTARIO	INCOMPATIBLE
NORTE	1	Gestión y administración, comercio ocasional Servicios generales y viviendas	Equipamiento comunitario de alcance Barrial o parroquial, servicios personales y comercio ocasional	Industria mayor, comercio mayor
	2	Vivienda	Comercio cotidiano, servicios personales y generales, equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	Industria mayor, comercio mayor
	3	Cultural y vivienda	Servicios generales y personales, comercio cotidiano y ocasional	Industria mayor, comercio mayor
	4	Vivienda y Servicios Generales	Servicios personales, comercio cotidiano y ocasional, Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	Industria mayor, comercio mayor
	5	Área de expansión futura: vivienda y comercio	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, servicios personales y comercio cotidiano	Industria mayor
	6	Área de expansión futura: Vivienda y comercio	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, servicios personales y comercio cotidiano	Industria mayor
	7	Vivienda	Comercio cotidiano, servicios personales y generales, equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	Industria mayor, comercio mayor
	8	Área de expansión futura: vivienda y equipamiento mayor	Comercio cotidiano, servicios personales y generales	Industria mayor
	9	Educación y Reserva Militar	Equipamiento deportivo y vivienda	Industria mayor y comercio mayor
	10	Vivienda y turismo	Servicios personales y generales, comercio cotidiano, equipamiento recreacional y turístico, producción y comercio artesanal	Industria mayor y comercio mayor
SUR	11	Reserva agrícola	Ninguno	Todos los usos urbanos
	12	Reserva Forestal y Agrícola	Ninguno	Todos los usos urbanos
	S.E.1	Recreacional y viviendas	Comercio cotidiano, servicios generales y personales	Industria mayor y comercio mayor
	1	Vivienda	Servicios personales, comercio cotidiano, equipamiento de alcance barrial o parroquial, zonas recreativas	Industria mayor, comercio mayor
	2	Vivienda	Comercio cotidiano, servicios personales y equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial	Industria mayor, comercio mayor
	3	Pequeña industria o de tipo A	Comercio ocasional, comercio cotidiano y vivienda	Industria tipo B o mayor
	4	Vivienda	Comercio cotidiano y ocasional, servicios personales y generales, equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial, áreas de recreación	Industria mayor y comercio mayor
	5	Deportivo y vivienda	Servicios personales, comercio cotidiano, equipamiento afines al deporte	Industria mayor y comercio mayor
	6	Agrícola, producción artesanal y vivienda	Recreacionales	Vivienda, industria mayor y comercio mayor
	7	Agrícola	Relacionados a la agricultura y a la recreación	Vivienda, industria mayor y comercio mayor
8	Reserva Forestal	Turismo ecológico	Todos los usos urbanos	
9	Reserva y protección forestal	Circuitos turísticos	Industria mayor y comercio mayor	
10	Comercial, turístico y administrativo	Vivienda, áreas de recreación, comercio cotidiano	Industria mayor y comercio mayor	

**ART. 27. - SECTOR DE PLANIFICACIÓN 1 DE LA ZONA NORTE:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

**1. USOS PRINCIPALES: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN, COMERCIO OCASIONAL, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA**

**Gestión y administración pública**

Cantonal

**Gestión y administración privada.**

**Gestión y administración religiosa.**

**Sedes de ONG'S.**

**1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

**1.2. Servicios Generales:**

**Servicios financieros:**

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito

**Servicios de transporte y comunicaciones:**

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radiodifusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

**Servicios de turismo y recreación:**

Oficinas y agencias de turismo, hostales, hoteles, residencias, pensionados, salas de recepciones, discotecas, peñas, casinos.

**Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés

**Servicios profesionales:**

Oficinas y consultorios profesionales, consultorios médicos y odontológicos, consultorios jurídicos, oficinas de arquitectos, ingenieros, topógrafos, oficinas de economistas, ingenieros, contadores,

auditores; oficinas de consultores, oficinas de agentes afianzados de aduanas, oficinas de aduanas privadas, oficinas de servicios de planificación familiar, laboratorios clínicos

**Servicios de seguridad:**

Oficinas de empresas de seguridad privadas

**1.3. Vivienda**

**2. USOS COMPLEMENTARIOS: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ALCANCE BARRIAL O PARROQUIAL, SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial:**

Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de capacitación y formación artesanal.

Asistencia social: guarderías.

Cultural

Recreación: Parques infantiles.

Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

Organización social: Asociaciones y clubes.

**2.2. Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

**2.3. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotos, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N° 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

**3. USOS COMPATIBLES:**

**3.1. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

**3.2. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

**3.3. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabar-

terías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**ART. 28. SECTORES DE PLANIFICACIÓN 2, 7 Y 8 DE LA ZONA NORTE, SECTORES 1, 2 Y 4 DE LA ZONA SUR:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

**1. USOS PRINCIPALES: VIVIENDA**

**2. USOS COMPLEMENTARIOS: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ALCANCE BARRIAL O PARROQUIAL, SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial:**

Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de capacitación y formación artesanal.

Asistencia social: guarderías.

Cultural

Recreación: Parques infantiles.

Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

Organización social: Asociaciones y clubes.

**2.2 Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

### **2.3. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N.313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

## **3. USOS COMPATIBLES:**

### **3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de

cuero. Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos. Almacenes de música. Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

### **3.2. Servicios Generales:**

#### **Servicios financieros:**

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito

#### **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radio-difusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

#### **Servicios de turismo y recreación:**

Oficinas y agencias de turismo, hostales, hoteles, residencias, pensionados, salas de recepciones, discotecas, peñas, casinos.

#### **Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés

#### **Servicios profesionales:**

Oficinas y consultorios profesionales, consultorios médicos y odontológicos, consultorios jurídicos, oficinas de arquitectos, ingenieros, topógrafos, oficinas de economistas, ingenieros, contadores, auditores; oficinas de consultores, oficinas de agentes afianzados de aduanas, oficinas de aduanas privadas, oficinas de servicios de planificación familiar, laboratorios clínicos

#### **Servicios de seguridad:**

Oficinas de empresas de seguridad privadas

### **3.3. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los

requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**3.4. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

**3.5. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

**ART. 29. SECTOR DE PLANIFICACIÓN 3 DE LA ZONA NORTE:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Este sector se encuentra en proceso de consolidación, sin embargo parte del mismo ya presenta características de usos de suelo, y aquí encontramos el mayor número de equipamientos culturales, de ahí la designación de su uso en el presente plan.

**1. USOS PRINCIPALES: CULTURAL Y VIVIENDA**

**1.1. Equipamiento comunitario cultural de alcance barrial, parroquial.**

Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de capacitación y formación artesanal.

Bibliotecas.

Parques temáticos

Museos

Teatros

**1.2. Vivienda**

**2. USOS COMPLEMENTARIOS: SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1 Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos,

Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

**2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N° 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen



superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

**3. USOS COMPATIBLES:**

**3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías. Floristerías. Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música. Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

**3.2. Servicios Generales:**

**Servicios financieros:**

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito

**Servicios de transporte y comunicaciones:**

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radiodifusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

**Servicios de turismo y recreación:**

Oficinas y agencias de turismo, hostales, hoteles, residencias, pensionados.

**Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés

**Servicios profesionales:**

Oficinas y consultorios profesionales, consultorios médicos y odontológicos, consultorios jurídicos, oficinas de arquitectos, ingenieros, topógrafos, oficinas de economistas, ingenieros, contadores, auditores; oficinas de consultores, oficinas de agentes afianzados de aduanas, oficinas de aduanas privadas, oficinas de servicios de planificación familiar, laboratorios clínicos

**Servicios de seguridad:**

Oficinas de empresas de seguridad privadas

**3.3. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías,

Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogá y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**3.4. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

**3.5. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías. Vidrierías.

**ART. 30. SECTOR DE PLANIFICACIÓN 4 DE LA ZONA NORTE:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

En este sector con un proceso de consolidación del 80%, hemos considerado sus estos existentes, sin embargo se propone el uso de servicios generales con la finalidad de desconcentrar en parte las actividades que se desarrollan en el sector centro de la urbe, ya que este sector se halla dividido en parte por la presencia del aeropuerto ya analizado anteriormente

**1. USOS PRINCIPALES: SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA**

**1.1 Servicios Generales:**

**Servicios financieros:**

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito.

**Servicios de transporte y comunicaciones:**

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radiodifusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

**Servicios de turismo y recreación:**

Oficinas y agencias de turismo, hostales, hoteles, residencias, pensionados, salas de recepciones, discotecas, peñas, casinos.

**Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés

**Servicios profesionales:**

Oficinas y consultorios profesionales, consultorios médicos y odontológicos, consultorios jurídicos, oficinas de arquitectos, ingenieros, topógrafos, oficinas de economistas, ingenieros, contadores, auditores; oficinas de consultores, oficinas de agentes afianzados de aduanas, oficinas de aduanas privadas, oficinas de servicios de planificación familiar, laboratorios clínicos

**Servicios de seguridad:**

Oficinas de empresas de seguridad privadas

**1.2. VIVIENDA**

**2. USOS COMPLEMENTARIOS:**

**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ALCANCE BARRIAL O PARROQUIAL, SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial:**

Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de capacitación y formación artesanal.

Asistencia social: guarderías.

Cultural

Recreación: Parques infantiles.

Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.

Organización social: Asociaciones y clubes.

**2.2 Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

**2.3. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N.- 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

### 3. USOS COMPATIBLES:

#### 3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

#### 3.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

#### 3.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

#### 3.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

### ART. 31 SECTORES DE PLANIFICACIÓN 5 Y 6 DE LA ZONA NORTE:

#### a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

Este sector actualmente se encuentra vacante, por sus características de relieve positivas para que en él se de el crecimiento de la ciudad, se ha considerado el uso de comercio y vivienda, ya que en este sector se emplazarán dos equipamientos de gran envergadura como lo son el Recinto Ferial y el Centro de Acopio. Sin embargo se tendrá que considerar la ordenanza establecida que se refiere a estudios de hidrología de la quebrada la Mándala y estudio de suelo debido a la presencia de tierras agrícolas que existieron en estas tierras.

#### 1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO Y VIVIENDA

##### 1.1. Equipamiento mayor de comercio

##### 1.2. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda.

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

##### 1.3. VIVIENDA

#### 2. USOS COMPLEMENTARIOS: SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO

##### 2.1 Servicios personales y afines a la vivienda.

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos

los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

## **2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confeiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N.- 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

## **3. USOS COMPATIBLES:**

### **3.1. Servicios Generales:**

#### **Servicios financieros:**

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito.

#### **Servicios de transporte y comunicaciones:**

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radiodifusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

#### **Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés.

### **3.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogá y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

### **3.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

### **3.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

## **ART. 32 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 9 DE LA ZONA NORTE:**

### **a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

#### **1. USOS PRINCIPALES: RESERVA MILITAR, EDUCACIÓN**

#### **2. USOS COMPLEMENTARIOS: VIVIENDA Y COMERCIO COTIDIANO MENOR**

## **ART. 33 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 10 DE LA ZONA NORTE:**

### **a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Este sector, debido a las excelentes vistas panorámicas que posee hacia la ciudad, así como por la presencia del Templete de María Auxiliadora, se lo propone como un

sector turístico, donde, dotándole de un adecuado tratamiento trabajado conjuntamente con la comunidad del mismo se puede llegar a convertir en un sector muy visitado dentro de la ciudad.

**1. USOS PRINCIPALES: VIVIENDA Y SERVICIOS TURÍSTICOS**

**1.1 Vivienda**

**1.2. Servicios de turismo, cultura y recreación:**

Bares, salas de exposiciones.

Servicios de alimentación: Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés

**2. USOS COMPLEMENTARIOS:**

**EQUIPAMIENTO URBANO MAYOR, PRODUCCIÓN ARTESANAL, SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Equipamiento comunitario recreacional de alcance barrial, parroquial.**

Equipamientos urbanos de recreación

Parques temáticos

Museos

Teatros

De asistencia social

**2.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido. Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogá y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**2.3 Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos,

Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

**.4. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N° 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen



superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

### 3. USOS COMPATIBLES:

#### 3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

#### 3.2. Servicios Generales:

##### Servicios financieros:

Bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, agentes y compañías de seguros, corredores de seguros, tarjetas de crédito, arrendamientos mercantiles, cooperativas de ahorro y crédito

##### Servicios de transporte y comunicaciones:

Oficinas y agencias de viajes, correos privados, radiodifusoras, garajes y estacionamientos para vehículos livianos, oficinas de empresas de telefonía celular, periódicos

##### Servicios profesionales:

Oficinas y consultorios profesionales, consultorios médicos y odontológicos, consultorios jurídicos, oficinas de arquitectos, ingenieros, topógrafos, oficinas de economistas, ingenieros, contadores, auditores; oficinas de consultores, oficinas de agentes afianzados de aduanas, oficinas de aduanas privadas, oficinas de servicios de planificación familiar, laboratorios clínicos

##### Servicios de seguridad:

Oficinas de empresas de seguridad privadas

#### ART.34 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 11 DE LA ZONA NORTE:

a)- USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

##### 1. USOS PRINCIPALES: RESERVA AGRÍCOLA 1.1.

Cultivos

##### 2. USOS COMPLEMENTARIOS:

##### 2.1 Ninguno uso urbano

#### ART. 35 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 12 DE LA ZONA NORTE, SECTORES 8 Y 9 DE LA ZONA SUR:

a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

##### 1. USOS PRINCIPALES: RESERVA FORESTAL Y AGRÍCOLA

##### 2. USOS COMPLEMENTARIOS:

Ningún uso urbano

#### ART. 36 SECTOR DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL 1 DE LA ZONA NORTE:

a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

El sector correspondiente al aeropuerto y las edificaciones con frente al mismo, se lo ha considerado como especial debido a que en él se plantearán otros tipos de características de ocupación y de uso de suelo, todas relacionadas a la recreación pasiva y activa de la ciudad, presentando dos señalizaciones de vías peatonales para conexión entre las dos fracciones en las que se encuentra dividida la ciudad, sin olvidar por supuesto el uso de vivienda que ayuda a que un sector se mantenga vivo por la presencia de la comunidad que en él habita.

##### 1. USOS PRINCIPALES: RECREACIÓN PASIVA Y ACTIVA Y VIVIENDA

###### 1.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial:

Recreación: Parque Urbano, Parques infantiles, Canchas Deportivas

Cultural: Museos, salas de exposiciones

###### 1.2. Servicios recreación:

Centros de juegos de azar, salas de recepciones, discotecas, peñas, casinos.

###### 1.3. Servicios de alimentación:

Restaurantes, picanterías, pizzerías, cafés, comidas rápidas, heladerías, confiterías

###### 1.4. Vivienda

##### 2. USOS COMPLEMENTARIOS: SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO

###### 2.1 Servicios personales y afines a la vivienda.

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices.

**2.2 Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

**3. USOS COMPATIBLES:**

**3.1. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**ART. 37 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 3 DE LA ZONA SUR:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

En este sector se plantea el uso de la pequeña industria, a fin de contar con espacio específico para estos fines, para lo cual se ha previsto a este sector puesto que estos territorios ya muestran una tendencia hacia la recepción de usos vinculados a la producción industrial y artesanal de bienes.

**1. USOS PRINCIPALES: PEQUEÑA INDUSTRIA: TIPO A**

**1.1 Industrias: En general pequeñas industrias de procesos productivos mayoritariamente secos.**

Productos de molinería: los molinos harineros y otros que elaboran productos tales como harinas y forrajes; el proceso de descascarar, limpiar y pulir el arroz; cereales preparados, tales como avenas, arroz, maíz, semillas secas de leguminosas; molinos para descascarar café, maní.

Fabricación de prendas de vestir al por mayor

Fábricas de envases de madera y de caña y sus derivados

Fabricación de productos plásticos

Fabricación y expendio de productos para la construcción

Fabricación de productos metálicos estructurales

**1.2. Servicios industriales:**

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para el mantenimiento y reparación de vehículos pesados y semipesados

Aserraderos de madera, latonerías, enderezada y pintada de vehículos pesados y semipesados

**2. USOS COMPATIBLES: COMERCIO OCASIONAL SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor**

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento de hasta 500 cilindros.

Los locales donde funcionen los depósitos de distribución antes mencionados no deberán emplazarse a distancias menores a 500 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos Educativos, Iglesias, Salas de cine, teatros, conventos, entre otros, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, emitido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado por el Registro Oficial n.- 313.

**2.2. Servicios de transporte y comunicaciones:**

Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.

**2.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

**2.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos

cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

- 2.5 Vivienda unifamiliar:** en ciertos cuerpos de terrenos con una superficie no menor a 600 metros cuadrados

### **3. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS**

El funcionamiento de los establecimientos de servicios industriales e industrias detalladas en los numerales anteriores, deberán someterse a:

No se permitirá en estos sectores de planeamiento ninguna industria o servicio industrial que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 Db.

Tampoco se permitirán descargas con elevadas cantidades gaseosas y de material particulado a la atmósfera.

Cumplir todos los requisitos que la EERSSA establezca en cuanto a las instalaciones y equipos para la provisión de servicio de energía eléctrica, a fin de no comunicar a los demás consumidores.

Cumplir todos los requisitos que El GAD Municipal establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión de los servicios de agua potable, alcantarillado, mediante el DIMA.

Cumplir la normativa vigente en cuanto al impacto ambiental

#### **ART. 38 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 5 DE LA ZONA SUR:**

##### **a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

Este sector se lo ha denominado como deportivo, pues en el se encuentra emplazado el estadio y coliseo de la ciudad, así que se propone usos relacionados al deporte como también el uso de vivienda.

#### **1. USOS PRINCIPALES: DEPORTE Y VIVIENDA**

##### **1.1. Equipamiento comunitario deportivo de alcance barrial, parroquial.**

Parques temáticos

Canchas Deportivas

##### **1.2. Servicios de alimentación:**

Restaurantes, picanterías, pollerías, pizzerías, cafés, heladerías, comidas rápidas

##### **1.3. Vivienda.**

#### **2. USOS COMPLEMENTARIOS: SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

##### **2.1 Servicios personales y afines a la vivienda.**

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

##### **2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confeiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el registro oficial N° 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será

menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

**3. USOS COMPATIBLES:**

**3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

**3.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogá y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**3.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios**

Almacenes de repuestos y accesorios automotrices, Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general, Almacenes de llantas, Almacenes de baterías, Almacenes de aceites y grasas lubricantes, Almacenes de instrumental especializado.

**3.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios**

Almacenes de materiales y elementos de construcción al por menor, Almacenes de materiales y equipos para instalaciones eléctricas, Almacenes de productos cerámicos para la construcción, Almacenes de pinturas, Lacas, barnices disolventes y complementos, Almacenes de artículos de madera, Almacenes de mangueras, Almacenes de tuberías, Vidrierías.

**ART. 39 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 6 DE LA ZONA SUR:**

**a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.**

En este sector, se propone el desarrollo de la agroindustria, pues en la actualidad ya se observa algunas actividades a fin como lo es la presencia de grandes terrenos, con frutales, cultivos, la elaboración de manjares, conservas, lo cual con una capacitación adecuada para la elaboración de productos que impulsen la actividad agrícola e industrial de los pobladores pueden hacer surgir a los agricultores de la zona.

**1. USOS PRINCIPALES: VIVIENDA Y AGROINDUSTRIA**

**1.1. Vivienda aislada con huertos o cultivos**

**1.2. Agroindustria:**

Obtención de productos cultivados más un valor agregado dado por la mano del agricultor, tales como manjares, frutas confitadas, entre otras que pueden servir para el consumo local y nacional.

**2. USOS COMPLEMENTARIOS: COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confeiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

Depósitos de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento de 50 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, centro de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la comercialización de Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y

publicado en el registro oficial N° 313 del 8 de Mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros. Las superficies de construcción en las cuales funcionen estos establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las normas de Arquitectura. Podrán emplazarse en vías de anchos igual o mayor a 10 metros.

### 3. USOS COMPATIBLES:

#### 3.1 Servicios personales y afines a la vivienda.

Peluquerías y salones de belleza, Gimnasios, Baños, Laboratorios y estudios fotográficos, Funerarias, Salas de velaciones, Salas de juego de videos, Locales para alquiler de videos, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, Talleres automotrices.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambios de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales o áreas cubiertas y descubiertas. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno.

Las superficies de construcción en los cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad a las normas de arquitectura.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir con todos los requisitos que la empresa eléctrica, establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

#### 3.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogas y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

#### ART. 40 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 7 DE LA ZONA SUR:

##### a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

##### 1. USOS PRINCIPALES: RESERVA AGRÍCOLA

##### 1.1. Cultivos agrícolas

##### 2. USOS COMPLEMENTARIOS: RELACIONADOS A LA RECREACIÓN

##### 2.1 Parques de diversiones para aprovechar la presencia del recurso hídrico sin afectar las áreas de cultivos.

#### ART. 41 SECTOR DE PLANIFICACIÓN 10 DE LA ZONA SUR:

##### a) USOS DE SUELO ASIGNADO Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS.

##### 1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, TURISMO Y ADMINISTRACIÓN

##### 1.1 Comercio

Zona Franca de Macará, para el libre comercio dado el proceso de integración entre las ciudades fronterizas del sur del país y del norte del Perú, en cuanto a tratados de libre comercio se refiere, para lo cual ya se debe prever un área que acoja estos usos.

##### 1.2. Turismo

Instalaciones hoteleras

Equipamiento comunitario recreacional de alcance barrial, parroquial.

Parques temáticos

Balnearios

Parques de diversiones

##### 1.3. Gestión y administración pública: se ha pensado en este uso, debido a que en este sector se halla el puente internacional y próximamente se materializará el proyecto del Centro Binacional (CEBAF)



**2. USOS COMPLEMENTARIOS: VIVIENDA, SERVICIOS PERSONALES Y COMERCIO COTIDIANO**

**2.1. Vivienda**

**2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor.

Tiendas de abarrotes, Despensas, Minimercados, Lecherías, Bebidas no alcohólicas, Carnicerías, Panaderías, Confiterías, Heladerías, Pastelerías, Farmacias, Bazares, Centros de copiado.

**2.3. Servicios Generales y Personales**

**3. USOS COMPATIBLES:**

**3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.**

Supermercados, Comisariatos, Joyerías y relojerías, Ópticas, Librerías, Floristerías, Perfumerías y cosméticos, Productos naturales, Cristalerías, Almacenes de artesanías, Almacenes de ropa confeccionada en general, Almacenes de artículos de cuero, Almacenes de textiles, Almacenes de muebles, Almacenes de electrodomésticos, Almacenes de música, Almacenes de colchones, almacenes de pilas y linternas, Almacenes de juguetes.

**3.2. Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda.**

Talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas ubicados en plantas bajas de las edificaciones: Zapaterías, Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido, Sombrererías, Talabarterías, Carpinterías, Joyerías, Hojalaterías, Talleres de cerámica, Talleres de artículos de paja, sogá y similares, Tapicerías, Talleres de encuadernación y similares.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 decibeles, cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca con relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o sectores adyacentes.

**ART. 42.- SECTOR INDUSTRIAL TIPO B.-** Este tipo de industria considerada de industria pesada, estará ubicada fuera del límite urbano en dirección de la vía a Zapotillo, el cual requiere de un estudio especial cuando la presencia de esta industria lo requiera a mediano o largo plazo.

**ART. 43.- ZONA DE TOLERANCIA.-** Esta se encontrará ubicada fuera del Límite Urbano, en dirección por la vía a Sozoranga aproximadamente a tres kilómetros desde la intersección de la vía a Catacocha con la vía nombrada anteriormente.

**ART. 44.-** Acerca de las zonas de tolerancia:

SI Estas no podrán estar ubicadas dentro del Límite Urbano, ni en otro lugar que no sea el señalado en el artículo 43 de esta Ordenanza

15 Deben ubicarse a 100 metros desde las márgenes de las vías de acceso

II Si ya existieren dichas zonas, empezar con adecentamiento de las mismas en cuanto a letreros y pintura de las fachadas. (Siempre y cuando se encuentre fuera del límite urbano)

¡2 No se dará paso a ninguna nueva construcción con estos fines en cuanto a uso de suelo.

**ART. 45.-** Los usos complementarios y compatibles expuestos en el artículo 26, estarán sujetos a informe favorable previo del Departamento de Planificación Municipal.

**ART. 46.-** Para la aplicación de las normas de características de la edificación, se establecen los tipos de sectores que constan en el siguiente cuadro general de normas, en correspondencia a los anexos y planos anteriores.

**CUADRO N.-2 CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO SEGÚN ZSECTORES DE PLANAMIENTO DE LA ZONA NORTE**

SECTOR	N. FUSOS	LOTE MÍNIMO	LOTE MÁXIMO	FRENTE MÍNIMO	FRENTE MÁXIMO	C.O.S. MÁXIMO	C.U.S. MÁXIMO	DENSIDAD NETA (hab/ha)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETTROS MÍNIMOS			TIPO DE VIVIENDA
										F	P	L	
01	1-2-3	200m2	340m2	9m	15m	70%	150%	200hab/ha	-Continua con portal y retiro posterior -Continua en línea de fábrica sin retiro frontal	4			Unifamiliar o bifamiliar
02	1-2	190m2	310m2	9m	14m	70%	150%	220hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua con retiro frontal -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4	*	Unifamiliar o bifamiliar
03	1-2	200m2	340m2	9m	15m	70%	150%	240hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua con retiro frontal -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4	*	Unifamiliar o bifamiliar
04	1-2	200m2	340m2	9m	15m	70%	150%	170hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	4		*	Unifamiliar o bifamiliar
05	1-2	220m2	360m2	10m	16m	50%	110%	250hab/ha	-pareda con retiro frontal, lateral y posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4	3	Unifamiliar o bifamiliar
06	1-2	220m2	360m2	10m	16m	50%	110%	240hab/ha	-pareda con retiro frontal, lateral y posterior	3	4	3	Unifamiliar o bifamiliar
07	1-2	200m2	340m2	9m	15m	70%	150%	230hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal -continua con retiro frontal	3	4	3	Unifamiliar o bifamiliar
08	1-2	230m2	380m2	10m	16m	50%	110%	250hab/ha	-pareda con retiro frontal, lateral y posterior	3	4	3	Unifamiliar o bifamiliar
10	1-2	210m2	350m2	10m	15m	50%	110%	150hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal -continua con retiro frontal	3	4	*	Unifamiliar
E.1	1	200m2	340m2	9m	15m	70%	70%	100hab/ha	-continua con portal y retiro posterior	4		*	Unifamiliar

**CUADRO N.-2**  
**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO SEGÚN ZSECTORES DE PLANAMIENTO DE LA ZONA NORTE**

SECTOR	N.-PISOS	LOTE MÍNIMO	LOTE MÁXIMO	FRENTE MÍNIMO	FRENTE MÁXIMO	C.O.S. MÁXIMO	C.O.S. MÍNIMO	DENSIDAD NETA (hab/ha)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETROS MÍNIMOS metros	F	P	L	PORTAL DE 2,50 METROS	TIPO DE VIVIENDA
01	1-2-3	300m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	9m	15m	70%	150%	200hab/ha	-Continua con portal y Retiro posterior -Continua en línea de fábrica sin retiro frontal	4					Unifamiliar o bifamiliar
02	1-2	190m <sup>2</sup>	310m <sup>2</sup>	9m	14m	70%	150%	220hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua con retiro frontal -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4		*	Unifamiliar o bifamiliar	
03	1-2	200m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	9m	15m	70%	150%	240hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4		*	Unifamiliar o bifamiliar	
04	1-2	200m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	9m	15m	70%	150%	170hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal	3	4		*	Unifamiliar o bifamiliar	
05	1-2	230m <sup>2</sup>	380m <sup>2</sup>	10m	16m	50%	110%	250hab/ha	-pareada con retiro frontal, lateral y posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal -continua con portal y retiro posterior	3	4	3	*	Unifamiliar o bifamiliar	
06	1-2	220m <sup>2</sup>	380m <sup>2</sup>	10m	16m	50%	110%	240hab/ha	-pareada con retiro frontal, lateral y posterior	3	4	3		Unifamiliar o bifamiliar	
07	1-2	208m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	9m	15m	70%	150%	230hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal -continua con retiro frontal	3	4	3	*	Unifamiliar o bifamiliar	
08	1-2	228m <sup>2</sup>	380m <sup>2</sup>	10m	16m	50%	110%	250hab/ha	-pareada con retiro frontal, lateral y posterior	3	4	3		Unifamiliar o bifamiliar	
10	1-2	210m <sup>2</sup>	350m <sup>2</sup>	10m	15m	50%	110%	150hab/ha	-continua con portal y retiro posterior -continua en línea de fábrica sin retiro frontal -continua con retiro frontal	3	4		*	Unifamiliar	
E.1	1	200m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	9m	15m	70%	70%	100hab/ha	-continua con portal y retiro posterior		4		*	Unifamiliar	

**CAPÍTULO II DE LAS  
URBANIZACIONES DEL ÁREA URBANA**

**SECCIÓN PRIMERA  
URBANIZACIÓN DEL SUELO**

**ART. 47.-** Para efectos de esta ordenanza se considerarán como áreas urbanizables, aquellas que encontrándose dentro del área urbana, se encuentren designadas con éste uso de suelo por el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Macará y que además cumplan con los siguientes requisitos básicos como mínimo:

- 1.) Vías con superficie de rodadura firme y estable.
- 2.) Bordillos y aceras.
- 3.) Tuberías de agua potable para conexión domiciliar dotados los lotes del área.
- 4.) Conexión de alcantarillado para la conexión de los desagües de todos los lotes del área.
- 5.) Red de energía eléctrica, para conexiones domiciliarias o en general para conexión de todos los lotes del área y para alumbrado público

**ART. 48.-** En consecuencia con el artículo precedente, no se considerarán urbanizables las áreas designadas por el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Macará y que además faltare alguna o algunas de las redes o servicios especificados en el artículo anterior.

**ART. 49.-** Todo proyecto y las obras que con él se ejecuten, tendientes a habilitar la tierra mediante la construcción de obras de infraestructura y de equipamiento, para usarla con miras al emplazamiento de los usos urbanos del suelo, serán considerados como proyectos y obras de urbanización del suelo, adoptando así el nombre de urbanizaciones las áreas resultantes. También se considerarán urbanizaciones, las subdivisiones o integraciones que sin soportar obras de infraestructura o de equipamiento, se encuentren en uno de los dos casos siguientes o combinación de alguno de ellos.

- a) Cuando la superficie de la propiedad que se subdivide en otras menores o que resultare de la integración de lotes sea de 2 hectáreas o más.
- b) Cuando el número resultante de lotes de una subdivisión sea de 10 o más.

**ART. 50.-** Las urbanizaciones están sujetas a la contribución de áreas para equipamiento excepto en los siguientes casos:

1. Cuando los involucrados formen parte de una urbanización que contemple o cumpliera con tal obligación.
2. Cuando el área total de las propiedades subdivididas fuere menor a 3000 metros cuadrados.
3. Cuando la urbanización no fuere producto de divisiones sucesorias, es decir entre herederos de un propietario.

4. Cuando se trate de reestructuración parcelaria, es decir de regulación de las características de forma y tamaño de parcelas o lotes que hubieren resultado de obras de urbanización o de apertura de vías y otros espacios públicos.

En la zona de reserva urbana, aunque el terreno del proyecto fuere menor en extensión, que aquella para este propósito; se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Se calcularán y diseñarán las densidades de población del sector, justificándolas de modo que los criterios sean compatibles con los utilizados para la repartición de la población, establecidos en el POUM.
2. Con este objeto, definirá las características y el trazado de las vías en base a las normas contenidas en el POUM.
3. Las redes de agua, alcantarillado, electricidad y teléfonos, se someterán a las estipulaciones y normas de las empresas correspondientes y deberán además satisfacer la demanda que generen la población que vaya a ocupar el sector estipulado.
4. Igual procedimiento se obtendrá para calcular y asignar las áreas de equipamiento, de acuerdo con las normas previstas en el POUM.

**ART. 51.-** Los propietarios de terrenos destinados a urbanizarse, deberán entregar sin costo al Municipio una superficie útil equivalente al 20% de lo urbanizable, de lo cual se destinará el 10% para área verde y el 10% para área comunal, debiendo tomarse en consideración para dicha aportación los siguientes puntos:

£1 Esta cesión no incluye las áreas necesarias para las secciones de canales, separadores de vías y áreas no edificables, cuya cesión gratuita al Municipio correrá a cargo también del urbanizador.

II La cesión de las áreas mínimas necesarias para vías dependen de la densidad de población y del tránsito y uso previsto para cada urbanización.

S En el área correspondiente a zonas verdes, dentro del espacio de urbanización, el urbanizador deberá llevar a cabo las obras de arborización correspondientes.

En caso de no ser esto suficiente la Dirección de Planificación solicitará al Consejo por medio del Alcalde la expropiación. Si la zonificación señalada por el P.O.U.M. en éstos terrenos requiere que se ocupe una superficie mayor a la señalada en el inciso anterior, El GAD Municipal podrá disponer a título gratuito hasta el 50% de los mismos, considerando el área de aperturas de vías, espacios verdes, parques, etc.

**ART. 52.-** Los urbanizadores cuyas urbanizaciones sean afectadas por avenidas, deberán ceder gratuitamente al Municipio, además de las áreas de terreno establecidos en los artículos anteriores, las zonas que en las vías antes mencionadas corresponden a los mismos ya sea calzadas, separadores de vía, etc.

**ART. 53.-** Las áreas propuestas por P.O.U.M. para áreas verdes, parques, escuelas y otros servicios no podrán ser destinadas a otro uso.

**ART. 54.-** Las urbanizaciones donde no sea posible la conexión de las aguas residuales a la red de alcantarillado público, deberán instalar un sistema propio de evacuación y tratamiento de las aguas negras.

**ART. 55.-** En las urbanizaciones residenciales, industriales y comerciales; deberán colocarse hidrantes de acuerdo con los requisitos exigidos por el Municipio.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DEL DISEÑO Y TRÁMITE DE URBANIZACIONES

**ART. 56.- CONSULTA PARA URBANIZAR.-** El urbanizador formulará por escrito la consulta previa ante el Departamento de Planificación Urbana, sobre la posibilidad de urbanizar un área de terreno, para lo cual deberá presentar dos copias del plano del terreno a escala 1:5000 indicando su localización y extensión, además dos copias del plano del terreno a escala 1:1000.

En el término de quince días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva a la Dirección de Planificación, éste informará de la posibilidad de urbanizar según lo dispuesto en el P.O.U.M. y previo concepto favorable en cuanto a servicios públicos.

**ART. 57.-** La oficina de planificación urbana entregará al urbanizador en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la fecha de entrega de la solicitud, el esquema básico que contendrá:

S El uso a que pueda destinarse la urbanización según el P.O.U.M.

Las normas urbanísticas aplicables a la construcción.

Sí Las especificaciones de diseño y construcción

**ART. 58.-** La subdivisión de lotes, integración de parcelas, reestructuración parcelaria, que dieren como resultado urbanizaciones, solo puede llevarse a cabo con el permiso del Departamento de Planificación Urbana, debiendo observar además lo siguiente:

a) El o los solicitantes, deberán ser dueños de los terrenos y acreditar que estos están exentos de gravámenes y prohibiciones, sin perjuicio de las servidumbres que pueden afectarles. Esta disposición no se aplicará a la subdivisión de predios.

b) La Dirección de Planificación exigirá que se acompañen a la solicitud relativa a la urbanización del suelo, (la subdivisión, integración de parcelas, reestructuración parcelaria, o urbanización) los siguientes documentos:

1. Memoria explicativa del proyecto, que demuestre el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan.

2. El plano de los predios que se proyectan urbanizar, a escala 1: 1000, debidamente dimensionada y acotado, con curvas de nivel cada metro: identificación de cursos de agua, vías existentes y otras obras de infraestructura, nombre del o los propietarios y clave o claves catastrales de los predios materia del proyecto y de los colindantes.

3. Este plano, que cuando hubiere sido aprobado se agregará al registro cartográfico municipal, en los departamentos que fuere menester, deberá hacerse en hojas con el mismo formato, características de dibujo y otras especificaciones que establecerá el 1. Concejo, previo informe del Departamento de Planificación.

4. Plano de ubicación de dicha zona en escala no menor a 1: 1000, con indicación de las vías públicas existentes o en proyecto establecida en el Plan.

5. De ser necesario para mejor comprensión del proyecto y para comprobar el cumplimiento de las normas, se podrá presentar otros planos, gráficos o documentos que se consideren necesarios, o podrán ser exigidos por el Departamento de Planificación.

c) Los estudios, planos y más especificaciones técnicas, deberán ser firmados por un profesional responsable, de entre los autorizados por las leyes de ejercicio profesional de la Arquitectura, comprenderán:

1. Especificaciones detalladas de los terrenos que se entregarán gratuitamente al Municipio

2. Una memoria explicativa sobre cada una de las obras por ejecutar, en la que se incluyan los cálculos que fundamenten el proyecto de cada una de ellas y de las ventajas de su adopción. Se informará de esta memoria sobre la calidad del suelo, distribución proyectada entre superficie edificada y superficie libre, densidad de población estimada y otros datos que puedan ser indispensables, para demostrar el cumplimiento de lo dispuesto en POUM y en esta ordenanza.

3. Plano de urbanización en escala no inferior a 1: 500, en el que se señalen las respectivas manzanas con sus respectivas numeraciones y divisiones de lotes, los espacios libres proyectados y la relación o empalme de las nuevas calles con las vías de uso público existentes en las vecindades. En este plano constarán las cotas, dimensiones longitudinales de las vías entre ejes, las transversales, los radios de giro en las esquinas y en las curvas de las vías, las dimensiones de los lotes en superficie calculada y otras que fueren necesarias.

4. Reducción a escala 1: 1000 del plano 1: 500 indicando en el numeral anterior.

5. Plano en escala 1: 1000 con la indicación de los tipos de edificación (aisladas, continuas etc.), que se podrán proyectar y la ubicación de las líneas de edificación correspondientes. Este plano puede ser presentado en uno similar al del numeral 4, pero sin el dimensionamiento de aquel, para poner al que corresponde a su tema.



6. Plano complementario de la urbanización a la misma escala, que se adopte para el mencionado en el numeral 4. Se indicarán en este plano los trazados de las redes, canalización, aguas pluviales y aguas servidas, de agua potable, de energía eléctrica y alumbrado público, teléfonos, con sus características especiales.
  7. Perfiles del terreno con relación a las obras a ejecutar.
  8. Planos de las obras de ornato, plazas, parques, etc., y otras complementarias.
- d) Se recomienda como medida más aceptable que no puedan sentarse en las Notarías escrituras de ventas de lotes en urbanizaciones que no hayan sido aprobadas por el Municipio.
- e) El diseño de cualquier obra de urbanización deberá cumplir con las normas establecidas en el POUM y en la presente Ordenanza, particularmente en lo relativo a:
1. Trazado y sección de vías.
  2. Áreas verdes y equipamiento.
  3. Líneas de edificación.
  4. Normas de zonificación.
  5. Servicios sanitarios.
  6. Las normas aplicables serán a las que correspondan al sector y según las diversas etapas de consolidación que se trate.
- f) Los materiales y sistemas a usarse en la urbanización deberán cumplir con las normas técnicas establecidas por el INEN, si las hubiere, o las contenidas en el Código de Construcción vigentes a la fecha de la aprobación de los proyectos, o de las respectivas empresas de servicios públicos.

**ART. 59.-** Todo proyecto de urbanización se deberá plantear, diseñar y construir con el propósito de integrarlo dentro del conjunto de unidades vecinales, según se indica en la sectorización urbana.

**ART. 60.-** La aprobación de planos en terrenos a urbanizarse subirá para consulta obligatoriamente al Concejo por medio del Alcalde.

**ART. 61.-** Durante el proceso de aprobación del proyecto de urbanización, la oficina de Planificación Urbana podrá exigir los cambios en el diseño que estime convenientes si es que este no se ajusta a las normas y fines del P.O.U.M.

**ART. 62.-** Para la aprobación de una parcela o urbanización se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Documentos que deben ser entregados en la secretaría de la Dirección de Planificación para la revisión de los estudios a nivel de anteproyecto.
  1. Solicitud al Director de Planificación suscrita por el propietario con indicación de las características más sobresalientes del estudio a nivel de anteproyecto (área total, área neta, área de vías y espacios

comunales, área con afecciones municipales, número de lotes, etc. Con sus respectivos porcentajes).

2. Línea de fábrica actualizada de las calles planificadas por la I. Municipalidad que den frente al predio objeto de parcelación o urbanización.
3. Certificado de afección de la propiedad.
4. Títulos de propiedad debidamente inscritos y certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.
5. Carta del impuesto predial del último año emitido.
6. Anteproyecto que se lo realizará en base a un plano topográfico o de planimetría del terreno cuya escala será de 1: 500. Cuando las dimensiones del terreno no permitan el uso de esta escala, se optará por la de 1: 1000.
7. Se especificará en el dibujo, los hitos colocados en el terreno que corresponden a la línea de fábrica.
8. En caso de juzgarlo indispensable, la Dirección de Planificación podrá exigir otro tipo de información referente al terreno, como son: Perspectivas, maquetas, etc.

**ART. 63.-** El urbanizador constituirá a favor del Municipio de Macará una garantía de cumplimiento por todas y cada una de las etapas a realizarse equivalente al 30% del costo de las obras urbanísticas propuestas por el término de un año.

**ART. 64.-** El permiso de construcción para la urbanización tendrá vigencia de un año, con el objeto de que si no se construye en tal plazo, exista la posibilidad de hacer cambios según lo aconseje las nuevas necesidades urbanísticas que pudieran presentarse

**ART. 65.-** La Dirección de Planificación declarará caducado el permiso y archivará los antecedentes de toda obra que permaneciere sin trabajo durante más de un año, previa inspección y constatación del estado en el que se encuentre la obra y registrará el particular para su control en el expediente respectivo. La autorización para reanudar los trabajos se tramitará como una nueva solicitud, pero aprovechando el expediente que se hubiere archivado anteriormente.

**ART. 66.-** Cumplido el trámite correspondiente, con todos los requisitos establecidos, la oficina de Planificación Urbana, someterá a aprobación por parte del Consejo Municipal el proyecto de urbanización.

### SECCIÓN TERCERA

#### DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

**ART. 67.-** Las obras de urbanización de cualquier naturaleza, en cualquier parte del área urbana delimitada; requerirá permiso de la Dirección de Planificación Municipal, previamente a su ejecución, salvo las

excepciones que se señalen en la presente Ordenanza. La Dirección de Obras Públicas ejercerá las labores de fiscalización de tales obras, en representación de la Municipalidad.

**ART. 68.-** Si el Concejo Municipal aprobase el proyecto de urbanización el Departamento de Planificación Urbana, dará el permiso de construcción para la urbanización la misma que tendrá una vigencia de un año.

**ART. 69.-** El otorgamiento de permisos de urbanizar (subdividir, integración de parcelas), podrá postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre modificaciones al P.O.U.M. y siempre y cuando el sector considerado esté ubicado dentro de las áreas de expansión previstas y periodo de incorporación correspondiente. En caso necesario, el citado plazo de tres meses podrá ser prorrogado mediante resolución por la Comisión del Plan hasta completar un máximo de seis meses.

**ART. 70.-** No podrá realizarse ninguna modificación en la ejecución de las obras, aun cuando las circunstancias impusieren modificaciones, sin previamente haber sido aprobada por el Departamento de Planificación.

#### SECCIÓN CUARTA

##### DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y LAS CONDICIONES PARA URBANIZAR

**ART. 71.-** Todo proyecto u obra de cuyo resultado se obtenga, urbanizaciones, según lo establecido en la sección de este capítulo, se sujetará a las disposiciones específicas de esta sección, además de cumplir todas las otras de esta Ordenanza y del P.O.U.M.

**ART. 72.-** Es obligación ineludible del urbanizador realizar por su cuenta y a su costo las obras de urbanización del nuevo asentamiento de conformidad con las exigencias legales. Sin embargo, cuando las obras de alimentación y desagües que deban ejecutarse beneficien también a otros propietarios, el Municipio determinará al pago proporcional que corresponda a éstos por estas obras.

**ART. 73.- RECIBO DE LA URBANIZACIÓN.-** Una vez que se han concluido las obras urbanísticas, el proyectista solicitará al Departamento de Obras Públicas Municipales y al Departamento de Planificación la constancia de su correcta ejecución para el trámite correspondiente de recibo por parte del Municipio de Macará de dicha urbanización, se lo realizará mediante acta suscrita por el funcionario de la oficina de Planificación Urbana, por el fiscalizador de Obras Públicas Municipales y por el propietario, constando en el acta lo siguiente:

1S Los linderos generales de la urbanización

« Condiciones técnicas de las obras ejecutadas, y de que éstas son recibidas satisfactoriamente por el Municipio.

S! La constancia del Municipio de haberse terminado satisfactoriamente las obras de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado y telefonía.

il Que la urbanización ha cumplido en general todos los requisitos y que esta apta para el desarrollo de edificaciones.

**ART. 74.-** Recibida la urbanización la oficina de Planificación pasará a la oficina de Catastro los planos correspondientes para que éstos sean integrados en el sistema catastral de la ciudad de Macará

**ART. 75.-** Cuando no se hubiere ejecutado todos los trabajos de urbanización que se presenta en los artículos antes descritos correspondientes a urbanizaciones, no podrá el propietario o urbanizador, enajenarlos, realizar contratos de compra-venta o inmediatamente realizar la transferencia de dominio como reserva de solares, en contravención a lo dispuesto en la presente sección.

**ART. 76.-** Los permisos para urbanizar, se otorgarán previo el pago de los derechos municipales correspondientes. Tales derechos a ningún efecto podrán ser considerados como impuestos, sino que constituyen el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, la misma que se regulará conforme las disposiciones constitucionales y legales aplicables a las tasas.

**ART. 77.-** No se podrá autorizar las ventas y adjudicaciones de solares de una urbanización, sin un certificado de la Dirección de Obras Públicas Municipales, que acredite que el lote de terreno está debidamente urbanizado.

**ART. 78.-** No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, el propietario de los terrenos podrá enajenar parte de ellos, o su totalidad, a favor de Cooperativas de vivienda, Asociaciones de trabajadores o empleados legalmente constituidas, Mutualistas de vivienda, y en general sociedades civiles que tengan por finalidad la adquisición o construcción de viviendas, sin cumplir con la exigencia de urbanización necesaria, pero previa autorización de la Comisión del Plan. En tal caso, la Cooperativa de vivienda, u otra sociedad, asumirá la responsabilidad de ejecutar todas las obras de urbanización que estuvieren pendientes.

**ART. 79.-** Las Cooperativas o sociedades del artículo 78 de la presente Ordenanza, podrán cumplir sus obligaciones de urbanizar los terrenos adquiridos en dos etapas. En la primera etapa ejecutarán las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y la pavimentación básica parcial que señale la Comisión del Plan, al conceder la autorización de que trata el artículo anterior. Realizadas estas obras, se podrá efectuar su entrega a El GAD Municipal y cumplido este trámite las entidades de que trata este artículo podrán entregar los lotes o adjudicarlos a sus socios.

Mientras que en la segunda etapa, las Cooperativas, o sociedad instituidas legalmente, deberán ejecutar las restantes obras de pavimentación, de acuerdo al proyecto y presupuesto respectivo que se hubiere aprobado inicialmente. Mientras no estén ejecutadas y recibidas las obras de pavimentación de esta segunda etapa, dichas cooperativas, no podrán efectuar las transferencias de dominio de los respectivos lotes a sus socios, ni a terceros, ni se autorizará la construcción de edificaciones para vivienda ni para otros usos.

**ART. 80.-** Los notarios no autorizarán las escrituras, ni el registrador de la propiedad las inscribirá, sobre transferencias o adjudicaciones que no cumplan con los

requisitos señalados en los artículos precedentes de esta Ordenanza, para cuyo efecto aquellos deberán exigir el correspondiente certificado de la Dirección de Obras Públicas Municipales, sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos precedentes, certificado que se insertará en la escritura respectiva.

## SECCIÓN QUINTA

### NORMAS ESPECIALES

**ART. 81.-** Las entidades oficiales, semioficiales y personas particulares que desarrollen planes de vivienda de interés social en el Municipio, podrán adelantar obras de edificaciones al mismo tiempo con las obras de urbanización, pero se requiere poseer todos los requisitos de tramitación exigidos en este acuerdo para garantizar el suministro de los servicios públicos correspondientes.

**ART. 82.-** No se permitirán construcciones en urbanizaciones que se encuentran en trámite aprobatorio o pendientes de la aprobación definitiva, salvo el caso previsto en el artículo 81.

**ART. 83.-** En caso de que los terrenos de un proyecto sean los mismos que los señalados en el Plano Base de la ciudad de Macará para equipamientos, el Municipio procederá a adquirir tales terrenos por negociación directa o por expropiación si fuere necesario.

**ART. 84.-** Queda terminantemente prohibida la subdivisión de los lotes en una urbanización ya aprobada.

**ART. 85.-** Toda persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos indicados en éste acuerdo, podrá urbanizar predios destinados a la ubicación de conjuntos arquitectónicos cooperativas y/o agrupaciones de vivienda.

**ART. 86.-** En caso de disolución de la sociedad cooperativa, las zonas de dominio público pasarán a dominio del Municipio de Macará.

## CAPÍTULO III

### DE LAS EDIFICACIONES

**ART. 87.-** Toda persona que necesite construir, reconstruir, ampliar, reparar, antes de emprender el trabajo deberá solicitar la autorización respectiva al Departamento de Planificación.

## SECCIÓN PRIMERA

### CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

#### ART. 88.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

La altura de las edificaciones se especifica de la siguiente manera:

S Para edificaciones de un solo piso una altura de 3 metros, sobre el nivel de la acera o del nivel futuro que tendrá ésta una vez construido.

IS Para edificaciones de dos pisos, una altura de seis metros.

•S Para edificaciones de tres pisos, nueve metros de altura

H El número de pisos estará solamente limitado de acuerdo a las características de ocupación de los sectores de planeamiento.

**ART. 89.-** Las edificaciones que actualmente presenten mayor altura que la establecida anteriormente continuarán así, siempre que no se haga una reedificación en cuyo caso su propietario o constructores están obligados a cumplir las disposiciones de ésta ordenanza

**ART. 90.- AZOTEAS.-** Las edificaciones podrán culminar con azoteas, siempre y cuando se respete lo siguiente:

a.- El cerramiento exterior de la azotea, se encuentre a una distancia de 1 m en relación al plano de la fachada, si el uso no es de servicio y a 2.50 m en el caso contrario.

b.- Que el volumen construido sobre la azotea se encuentre por lo menos a 5 m de distancia desde el plano de la fachada.

**ART. 91.-** Contra una pared medianera entre dos edificaciones no podrán instalarse hornos, caballerizas, letrinas, y otras obras que puedan deteriorar o dañar la pared o el edificio contiguo.

**ART. 92.-** No podrán plantarse árboles que por su proximidad a una pared, muro medianero o a una edificación causen daños, cuando esto suceda el perjudicado recurrir al Comisario Municipal pidiendo el debido reconocimiento y el daño fuera efectivo se decretará la destrucción de los árboles que lo ocasionan.

**ART. 93.-** Las obras voladizas que por excepción se construyeran rebasando la línea de fábrica ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterio técnicos del proyectista con la armonía del conjunto urbanístico, respetando lo siguiente:

SS El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo

SS Los aleros y terrazas de cubierta, podrán rebasar la línea de fábrica, hasta coincidir con la línea imaginaria vertical tomando como referencia el bordillo de la acera.

SS El volado debe aislarse de los linderos laterales, a una distancia mínima de 80 cm

I\* Se deberá utilizar el volado en un 30% del área total del voladizo, exclusivamente para balcón o terraza

11 Estas regulaciones serán válidas únicamente para las edificaciones que no dispongan de retiro ni portal.

IS Para edificaciones que dispongan de retiros o portal los volados podrán ser de hasta 1.00 m.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DE LA TRAMITACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS

**ART. 94.- REVISIÓN DE PLANOS.-** La Dirección de Planificación revisará los anteproyectos y los proyectos arquitectónicos que llenen los requisitos de este anexo y sean presentados para la aprobación y, rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes.

**ART. 95.- REQUISITOS PARA TRÁMITES DE APROBACIÓN DE PLANOS.-** La Dirección de Planificación, aceptará únicamente planos de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificaciones cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Trámite de Regulación y Control o Línea de Fábrica:

Copia de la parte reversa del formulario, sin llenarla

Escrituras de la propiedad registradas

Copia del pago del impuesto predial urbano del año vigente

Copia de la cédula de identidad.

b) Trámite para Aprobación de Planos:

Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación Urbana

- Certificado de REGULACIÓN URBANA (Línea de fábrica) y copia

Copia de las escrituras de la propiedad registradas.

Carta del impuesto predial del año en curso.

Planos con firma del propietario y proyectista por triplicado.

Perspectiva que identifique los colores a utilizarse en las fachadas

Fotografías del estado actual del terreno o construcción.

Certificado de estar al día en aportaciones con la Cooperativa o asociación de vivienda si es el caso.

Comprobante de pago del 1/1000 al Colegio de Arquitectos por planificación

En caso de que la edificación sobrepase los dos pisos se deberá adjuntar lo siguiente:

Planos estructurales con la firma del profesional responsable.

Plano de instalaciones eléctricas con la firma del profesional responsable.

Plano de instalaciones sanitarias con la firma del profesional responsable.

Esta documentación se presentará en la secretaría respectiva del Departamento de Planificación.

**Nota.-** Las láminas y la carpeta, en su tamaño se registrarán en lo que a esto respecta la norma el INEC.

**ART. 96.- CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.-** Los requisitos mínimos exigidos en todo proyecto, que se presenten para su aprobación serán:

Ubicación del predio o edificación

Emplazamiento

Planta de cimentación y de cubiertas, escala 1-50

Plantas Arquitectónicas, escala 1-50

Fachadas, escala 1-50

Cortes, escala 1-50

Instalaciones Sanitarias, escala 1-50

Instalaciones Eléctricas, escala 1-50

Especificaciones técnicas, escala 1-20

Detalles constructivos, escala 1-20

Cuadro de áreas

**ART. 97.-** A partir de la incorporación del arquitecto en la ejecución de los proyectos presentados, llevarán la firma de responsabilidad solo del profesional arquitecto

**ART. 98.- PLAZO DE APROBACIÓN DE PLANOS.-**

La Dirección de Planificación Urbana comunicará al interesado de la aprobación de planos presentados, en un plazo de 7a 15 días hábiles, a partir de la fecha de presentación.

**ART. 99.- TIEMPO DE VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS.-**

A partir de la fecha de su expedición, tendrán validez durante el periodo que se detalla a continuación:

!í Para informes de línea de fábrica, certificado de afección de la propiedad y datos preliminares, seis meses.

ti Para aprobación de anteproyectos un año.

» Para aprobación de planos definitivos, un año.

S! Para permisos de ejecución y construcción un año, igualmente para iniciar la obra.

Estos periodos se indicarán claramente en los formularios que para el efecto existirán y en los que se despacharán las respectivas autorizaciones.

Por ningún motivo se causará tramitación alguna en la municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiese expirado al momento de su presentación.

**ART. 100.- PLANOS RECHAZADOS.-** En el caso de que los planos no fuesen aprobados, la autoridad debe expedir un informe indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. A base de este informe, el interesado deberá efectuar las correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

**ART. 101.- ACTUALIZACIÓN PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

**SS** Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación, en papel valorado municipal.

**S!** Certificado de regulación y control, con copia

**I\*** Comprobante de pago de regulación y control

**SS** Escrituras de la propiedad debidamente registradas

**SS** Carta del Impuesto Predial Urbano del año en curso

**I«** Planos aprobados con firma del propietario y proyectista

**ART. 102.-** Todo cambio sustancial de un plano aprobado requerirá de la presentación de un nuevo proyecto.

**ART. 103.-** El Departamento de Planificación Urbana determinará las características de los edificios y los lugares en que éstos puedan autorizar según sus diferentes usos para lo cual tomará en cuenta lo previsto en el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Macará

**ART. 104.- IMPUESTOS Y GARANTÍAS.** De acuerdo al COOTAD el Concejo Cantonal G.A.D. Municipal del cantón Macará, establecerá las tasas que gravan la aprobación de planos y la concesión de permisos de construcción. Asimismo, la autoridad exigirá un depósito de garantía, proporcional al probable costo de la obra, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones hasta el momento en que se termine la misma.

**ART. 105. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-** La Dirección de Planificación, otorgará al solicitante el permiso de construcción que será válido por el tiempo de un año y sujeto a inspecciones temporales.

**ART. 106.-** Para que pueda otorgarse permiso de construcción, adaptación, ampliación de edificios que se destinen total o parcialmente a educación, comercio, industria o a cualquier otro uso semejante; será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación.

**ART. 107.- REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Formulario de permiso de construcción:

**¡1** Planos debidamente aprobados con firma del propietario y del proyectista

**ES** Cédula de identidad del propietario, constructor y proyectista

**Sí** Certificado de estar al día en aportaciones con la Cooperativa o Asociación de vivienda si es el caso.

**SS** Formulario del INEC y permiso de construcción debidamente llenado

**S!** Copia de cédulas de los garantes y direcciones

**ART. 108.-** Se considerarán obras menores a construcciones de área mínima de 36m<sup>2</sup> y máxima de 50m<sup>2</sup>.

**ART. 109.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS MENORES**

**II** Solicitud dirigida al jefe del Departamento de Planificación Urbana

**33** Escrituras de la propiedad debidamente registradas

**II** Certificado de no adeudar al Municipio

**SS** Copia de cédula y certificado de votación del propietario

**SS** Pago del impuesto predial urbano

**ART. 110.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.-**

Con la finalidad de eximirse del pago de los recargos tributarios impuestos a los solares no edificados, los propietarios podrán levantar en éstos sitios construcciones de tipo provisional cuya edificación deberá ser oportunamente autorizada por la Dirección de Planificación siempre que esté sujeta a las siguientes observaciones:

**IS** Que las características de las edificaciones a levantar demuestren su transitoriedad.

**IS** El uso del suelo a que se destine sea temporal

**II** El uso del suelo sea compatible en lo que ésta ordenanza determine para éste sector

**I"** Que la construcción sea de un piso con un máximo del 50% del coeficiente de ocupación del suelo vigente en ésta zona

**ART. 111.-** No se concederá autorización para la construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

**ART. 112.-** Los lotes que cuentan con autorización para alguna construcción provisional seguirán pagando impuestos como solares no edificados, durante el tiempo para el cual fue autorizada la construcción provisional.

**ART. 113.-** Una vez puesta en vigencia éste cuerpo normativo; toda edificación nueva, reparada, ampliada o modificada no podrá ser ocupada sin que el propietario haya obtenido previamente su certificado de uso en el que se aprobará o no el uso de la edificación de acuerdo a las normas establecidas por el P.O.U.M., el mismo que será expedido por el Departamento de Planificación Urbana; una vez presentada la solicitud respectiva.

**SECCIÓN TERCERA**

**OBRAS EXTERIORES EN LOS EDIFICIOS**

**ART. 114.-** Todo terreno particular o arrendado por el Municipio, deberá cerrarse obligatoriamente y guardando la alineación oficial; cerramiento que podrá tener las siguientes características:



!! En el área consolidada y en proceso de consolidación los muros serán de manipostería de ladrillo o bloque, revestido con mortero de cemento a una altura máxima de tres metros y mínima de dos metros

En el área vacante; los cerramientos podrán ser de madera, adobe revestido con mortero de cemento o de manipostería.

Todo solar vacante deberá ser conservado en buenas condiciones de salubridad y limpieza.

En caso de incumplimiento en la disposición de ésta ordenanza, el Comisario Municipal sancionará al propietario o arrendatario del solar.

**ART. 115.-** Todas las edificaciones de hasta tres pisos inclusive deberán adoptar cubiertas que en un 50% del área total como mínimo serán inclinadas, pudiendo el otro 50% ser cubiertas planas y terrazas; siempre que éstas no estén ubicadas en las fachadas principales que dan hacia la calle o plazas.

**ART. 116.-** El ancho de los portales será obligatoriamente de 2.50 metros para las zonas en las que el Plan de Ordenamiento Urbano haya determinado la implantación del portal.

**ART. 117.-** En las zonas donde es obligatoria la construcción de edificaciones con portal, éstos deberán ser bien pavimentados, y el nivel debe ser conservado de manera uniforme para toda la manzana desde el bordillo de la acera hasta la línea interior de la construcción. Los pavimentos de las aceras y de los portales no deberán ser pulimentados a fin de evitar accidentes de deslizamientos.

**ART. 118.-** En los nuevos edificios y las nuevas edificaciones deberán respetar los retiros mínimos ordenados por el Plan de Ordenamiento Urbano.

**ART. 119.-** El uso del portal será de carácter público, no se permitirá la colocación de barreras como muros o cerramientos; así mismo la colocación de vitrinas o mostradores en el mismo.

**ART. 120.-** Las pinturas decorativas para las fachadas de las edificaciones serán máximas de dos colores y los zócalos utilizados en las edificaciones serán regulados a una misma altura.

**ART. 121.-** En las nuevas construcciones, no se permitirá que las aguas pluviales provenientes de los techados o azoteas se viertan libremente en la vía pública sobre aceras o pavimentos; éstas aguas serán conducidas por medios tubos empotrados en los muros y columnas de la fachada pasando por debajo del pavimento de las aceras para depositar las aguas en la cuneta de la calle.

**ART. 122.-** No se permitirá obstruir las cunetas de la calle con obras permanentes tales como rampas de hormigón o de cemento para lo cual deberá usarse rampas móviles

**ART. 123.-** Si algún tubo para desalojar aguas pluviales se llegara a obstruir el propietario deberá ordenar su reparación dentro de un plazo no mayor de quince días.

**ART. 124.-** Toda construcción deberá ser revestida y/o pintada en todas sus fachadas; frontales, laterales y posteriores

**ART. 125.-** Se prohíbe la disposición de vanos en paredes medianeras para garantizar la privacidad de cada vivienda.

## SECCIÓN CUARTA

### INSPECCIÓN TÉCNICA Y MUNICIPAL

**ART. 126.-** Estarán sujetas a la vigilancia de la Dirección Planificación Urbana todas las construcciones y reparaciones de edificios

**ART. 127.-** La Dirección de Planificación creará una Sección de Inspección Técnica que será la encargada de visitar todas las obras de construcción tantas veces como fuera necesario para ejercer una perfecta vigilancia.

**ART. 128.-** Toda irregularidad grave que fuera denunciada por los inspectores, será inmediatamente examinada por el jefe de la sección, quien deberá constatar que esta irregularidad constituye un peligro para la seguridad de la obra o la estética de la misma; en tal caso deberá suspender en el acto los trabajos de construcción dando aviso al Director de Planificación a fin de que se dicten las providencias que fueren del caso.

**ART. 129.-** Son obligaciones del Director de obra o constructor las siguientes:

¡5 Tener constantemente en la obra una copia de los planos aprobados.

li Comunicar previamente por escrito al Departamento de Planificación todas las modificaciones mayores que eventualmente se proyecten a hacer en obra.

II Facilitar en toda forma al personal de Inspección Municipal el desempeño de sus obligaciones.

**ART. 130.-** Al terminarse una edificación el Director de obra dará oportuno aviso al Departamento de Planificación, el mismo que luego de revisar la obra certificará que está apta para ser habitada.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS NORMAS ESPECIALES PARA CONJUNTOS HOMOGÉNEOS

#### SECCIÓN PRIMERA

##### GENERALIDADES

**ART. 131.-** Las ordenanzas del presente capítulo, tendrán injerencia en conjuntos homogéneos que guardan características arquitectónicas importantes de nuestra historia, así como también edificaciones que por su edad y tipología represente una época importante de la historia de la Ciudad. Esta área está señalada en el Anexo N.-5, plano N.-5, de igual forma se integrarán a este conjunto las

edificaciones, tramos, corredores que resulten del proyecto de "Inventario de edificaciones que merecen ser restauradas y conservadas".

**ART. 132.-** Por su valor histórico, de construcción tradicional, homogeneidad arquitectónica-urbana, los edificios, corredores, conjuntos, antes mencionados; se los considerará como conjuntos monumentales.

**ART. 133.-** Los materiales a utilizarse en las vías de circulación vehicular podrán ser de adoquín, piedra; mientras que en las circulaciones peatonales se puede utilizar: piedra sillar, bloque de hormigón, ladrillo, gres o elementos similares.

**ART. 134.-** Los usos en estas edificaciones deberán mantenerse según las originales o de acuerdo a las expuestas por el P.O.U.M.

**ART. 135.-** Las medidas de conservación y restauración a que se refiere el P.O.U.M., tendrán a la recuperación original de los valores históricos y topológicos de la edificación de ser posible.

**ART. 136.-** Para la aplicación del artículo anterior, se considerará todas las normas establecidas en cuanto a restauración y rehabilitación se refiere, sean estas nacionales e internacionales.

**ART. 137.-** Para que una de estas edificaciones sea demolida, tendrá que contar con la aprobación del Concejo, previo informe y justificación del Departamento de Planificación.

**ART. 138.-** Se autorizará la construcción de nuevas edificaciones en lotes vacíos o en lotes donde se ha demolido la edificación anterior en estas áreas, siempre y cuando la nueva edificación se ajuste a las normas y características tipológicas, formales del conjunto y del sector.

**ART. 139.-** Previamente a realizar obras nuevas o de conservación, restauración o reconstrucción, deberá presentarse para la aprobación por el Departamento de Planificación, un anteproyecto de la obra y aprobado éste se presentará el proyecto definitivo.

**ART. 140.-** No se permitirá adiciones que afecten las características originales del tejado existente.

**ART. 141.-** Los anteproyectos a que se refiere esta Ordenanza, para obras de conservación, restauración en las áreas antes mencionadas, contendrán:

I" Certificado de línea de fábrica

13 Solicitud al Director del Departamento de Planificación

5<sup>TM</sup> Memoria descriptiva del proceso histórico de la edificación

SI Juego de fotografías exteriores, con bases colindantes e interiores, y de detalles constructivos y otros

ES Juego de planos del estado actual

II Implantación

1" Uso actual

II Cortes por lo menos dos: longitudinal y transversal

ti Propuesta:

SS Implantación de la edificación en la manzana

II Plantas arquitectónicas de la propuesta

tí Cortes transversal y longitudinal

SI Perspectiva que muestre la cromática de los colores a utilizar

11 Memoria de la Propuesta

**ART. 142.-** Los anteproyectos a que se refiere esta Ordenanza, para obras nuevas contendrán:

II Planta de cubierta de la manzana, escala 1-1000

ti Elevaciones del frente de la calle a todo lo largo de la cuadra

I" Juego de fotografías del tramo en el que se encuentra inmerso el predio

19 Propuesta: planta de implantación de la manzana, escala 1-1000

II Planta de implantación de la edificación

1S Y los demás especificaciones del artículo 94 de la presente Ordenanza en un juego de cuatro carpetas.

**ART. 143.-** Una vez aprobado el proyecto definitivo, se solicitarán los permisos correspondientes para la construcción, sin los cuales no podrán iniciarse las obras.

**ART. 144.-** El Departamento de Planificación Urbana fijará el plazo dentro del cual deberá reubicarse todos los usos no compatibles a las zonas que correspondan. Cuya decisión deberá ser tomada una vez apreciado el grado de nocividad del uso en la zona y el capital invertido en la misma.

## CAPÍTULO V

### DE LOS EDIFICIOS ACOGIDOS A LA PROPIEDAD HORIZONTAL

**ART. 145.-** Los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las casas aisladas o adosadas en que exista propiedad común del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal, para lo cual se establecen las siguientes disposiciones:

a) En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectados al uso común de todos ellos.

j5 Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, las instalaciones generales de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable, circulaciones verticales, horizontales, terrazas, parqueadero.

j\* Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes. Los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.

II El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local. En proporción a este mismo valor deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y el pago de servicios. Pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.

I\* Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del Municipio. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento de los otros copropietarios.

b).- Corresponderá al Departamento de Planificación certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá lo siguiente:

H Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoga el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal. Este certificado deberá ser conferido por el Departamento de Planificación Municipal.

t\* Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento o local y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el artículo anterior.

c) En todo edificio de los que se trata en este capítulo deberá consultarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el Departamento de Planificación, de conformidad con el P.O.U.M.

ES Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria a que se refiere el inciso anterior, sólo podrán venderse conjuntamente con el departamento, oficina o local, al que han sido asignados.

S Los estacionamientos que excedieren la cuota mínima obligatoria podrán enajenarse libremente.

## CAPÍTULO VI

### DEL ORNATO PÚBLICO

#### SECCIÓN PRIMERA

##### GENERALIDADES

**ART. 146.-** Cuando fijado por el Departamento de Planificación la línea de fábrica de un edificio, el dueño tuviere que ceder una parte del predio en beneficio de la calle o vía pública el Concejo mandará a indemnizar el valor correspondiente de acuerdo con la ley.

**ART. 147.-** Para colocar un cierre provisional o un andamio en un lugar público, se requiere que el interesado presente el respectivo permiso, otorgado por la Dirección de Planificación, previa presentación de la solicitud correspondiente.

**ART. 148.-** Si después de terminadas las obras se produce por la mala ejecución del terraplén de los cimientos etc.; algún hundimiento en el pavimento de las calles o aceras o cualquier otra localidad de servicio público o privado, el propietario de la obra que ocasionare éste daño, está obligado a depositar en la Tesorería Municipal el valor de las correspondientes reparaciones, de acuerdo con el presupuesto que para el efecto formulará la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 149.-** En los trabajos como revoques, pinturas y otros similares, bastará que se coloque en los portales o aceras y en el frente del edificio tiras de madera que los aislen de parte del tránsito común.

**ART. 150.-** Los propietarios que se negaren a enlucir, pintar o mejorar sus casa según la disposición del Departamento de Planificación, serán sancionadas con multas que serán determinadas por el Concejo Municipal.

**ART. 151.-** Los andamios y demás aparatos que se utilicen en la construcción, no podrán, ser colocados a más de un metro desde la línea de la edificación

**ART. 152.-** Si se levantase parte del pavimento de los portales de uso público el dueño de la obra estará obligado a mantener cubierta la abertura con cualquier material sólido hasta la terminación de la obra.

**ART. 153.-** La ordenanza respectiva determinará lo que se relacione a los solares que no se edificaren y que estén comprendidos dentro del área en proceso de consolidación a corto plazo.

**ART. 154.-** La ordenanza respectiva determinará lo que se relacione con los inmuebles obsoletos que fueren declarados como tales.

**ART. 155.-** Se considerará solar no edificado al sitio que tenga una construcción no habitable o en su defecto que se encuentre en estado de abandono por más de una año.



**ART. 156.-** Los medidores de agua y de luz, deberán colocarse en la pared o cerramiento de la fachada que da hacia la calle de acceso a la edificación.

**ART. 157.-** Se aumentará el impuesto predial a las viviendas deshabitadas con el objeto de optimizar y dar uso a la infraestructura existente.

## SECCIÓN SEGUNDA

### CARTELES RÓTULOS Y ANUNCIOS

**ART. 158.-** Las personas que ejerzan, profesión, arte o industria, los dueños de tiendas, almacenes, tiendas, bodegas, fábricas; donde se produzcan y vendan artículos en general, todos los que de modo permanente o temporal estén dedicados a la producción, compra o venta de artículos destinados al consumo público, colocarán en parte visible y adosada a la pared, los rótulos en los que se anuncie la clase de actividad, arte o negocio. No se permitirá por ningún motivo rótulos o anuncios que sobresalgan al plano vertical de las paredes.

**ART. 159.-** Prohíbese terminantemente escribir anuncios comerciales o de cualquier otra índole en las paredes o muros..

**ART. 160.-** No se permitirá la colocación de ningún aviso, anuncio; cualquiera que sea su característica en árboles, postes de alumbrado, culatas y fachadas interiores; siendo permitido la colocación de placas y señales de tránsito en postes de alumbrado siempre y cuando no exista otro lugar para su colocación.

**ART. 161.-** Los carteles, afiches que anuncien publicidad, solo se permitirá fijarlos en las carteleras que para tal fin instale El GAD Municipal previamente aprobados por el Departamento de Planificación del G.A.D. Municipal del cantón Macará.

**ART. 162.-** La colocación de pancartas dispuestas horizontalmente sobre la vía se permitirá siempre y cuando se encuentren a una altura mínima de cuatro metros y cuando éstos anuncien actos culturales, ferias, congresos profesionales y se colocarán solamente por el tiempo que dure el evento.

## SECCIÓN TERCERA

### BIENES DE USO COMÚN Y VÍAS PÚBLICAS

**ART. 163.-** Para efectos de esta ordenanza se considera como vía pública a todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para éste fin.

**ART. 164.- PERMISOS Y CONCESIONES.-** Los permisos o concesiones que la autoridad otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común no crean sobre éstos ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales.

**ART. 165.- PRECAUCIONES EN LAS EJECUCIONES DE OBRAS.-** Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada o pública deberán de tomarse todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes.

**ART. 166.- OBRAS SUSPENDIDAS.-** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por más de treinta días, están obligados a limitar sus predios con la vía pública, de la siguiente manera:

B Por medio de una pared, cuando falte el muro de fachada, pudiendo ser ésta de madera

S Clausurando los vanos que existan cuando el muro de fachada esté construido, en forma tal que se impida el acceso a la construcción.

**ART. 167.-** Ningún particular, ni autoridad podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar otras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin permiso de la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal del Cantón Macará

**ART. 168.-** Toda empresa, entidad o persona que efectúe una reparación que implique la obstrucción o rotura de cualquier vía o red de servicio público, deberá efectuar la reparación de la vía o red de servicio público.

**ART. 169.-** Los materiales y escombros pertenecientes a una construcción, no podrán alojarse en la vía pública; así mismo los escombros, excavaciones, que obstaculicen el tránsito por la vía pública originados por la construcción de obras públicas o privadas serán señalados con banderas, letreros durante el día y con señales luminosas visibles durante la noche.

**ART. 170.-** Los cortes en aceras para la entrada de vehículos a los predios, no deberá entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones. La Dirección de Planificación puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

**ART. 171.-** Ninguna persona natural o jurídica podrá colocar postes, soportes; tender redes de alambre, sin obtener el permiso escrito del Departamento de Planificación.

**ART. 172.-** Para la numeración de edificaciones se adoptará el sistema señalado por el Departamento de Avalúos y Catastros.

**ART. 173.-** Los propietarios de los inmuebles urbanos están obligados a conservar limpias y en lugares visibles las placas de numeración y a reponerlas por su cuenta cada vez que se destruyan o desaparezcan. De no hacerlo el propietario lo hará el departamento respectivo del Municipio para lo cual se establecerá un recargo del 100% del valor de la placa de numeración.

**ART. 174.-** Los terrenos municipales que fueron donados o vendidos a precios simbólicos con fines específicos y no han cumplido su cometido deberán reintegrarse en forma total al patrimonio municipal para uso público.

**ART. 175.-** Se establecen las siguientes denominaciones de vías:

- a.- Las vías que corren de norte a sur en sentido longitudinal, se denominarán calles principales
- b.- Las vías que corren de oriente a occidente o transversales se llamarán calles secundarias

**ART. 176.-** Se respetarán los nombres asignados a las vías por ordenanza o resolución, pudiendo además cualquier persona o institución sugerir al Municipio el nombre de una persona ilustre fallecida para una vía de la ciudad.

**ART. 177.-** Los propietarios particulares, así como cooperativas o asociaciones de taxistas o transporte público que deseen reservar espacio para estacionamiento de sus vehículos pedirán autorización al Departamento de Planificación, quien para concederle aplicará la regalía anual correspondiente al cuarenta por ciento del salario mínimo vital por cada metro cuadrado en el caso de cooperativas y asociaciones de taxistas.

#### SECCIÓN CUARTA

##### ÁREAS VERDES Y ZONAS DE RECREACIÓN

**ART. 178.-** En los nuevos barrios que se proyectaren, se dejará libre el área de terreno necesaria para la construcción de parques infantiles. La Dirección de Planificación solicitará al Concejo por medio del Alcalde la expropiación de las extensiones necesarias para la formación de equipamientos comunales.

En el presupuesto del Municipio se hará constar una partida adecuada para la adquisición de terrenos requeridos para la infraestructura requerida.

**ART. 179.-** Para los sectores calificados como áreas verdes y en general para áreas y zonas de recreación, se aplicarán las siguientes normas:

- a) Para efectos de la presente Ordenanza, las áreas verdes se clasifican en la siguiente forma:

SI Parques urbanos

■S Parques locales

SI Parques infantiles

B Áreas de protección de los ríos

S Plazas y jardines, públicos y las áreas de protección de la red viaria que incluyen taludes, parterres, etc.

B Áreas verdes privadas, que son los espacios libres resultantes entre edificaciones como consecuencia del Plan.

- b) Para el cálculo de la superficie de las áreas verdes se tomarán en cuenta las siguientes disposiciones:

SS La superficie mínima de los parques se calculará en base a la siguientes disposiciones:

Parques urbanos..... mínimo 5.9 m2/hab

Parques locales ..... mínimo 3.5 m2/hab

Parques infantiles.....mínimo 1.3 m2/hab

**ART. 180.- MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS Y QUEBRADAS.-** El propietario de un terreno colindante con los ríos y/o quebradas que deseen subdividir, urbanizar o construir deberán entregar sin costo al Municipio una franje de terreno en función de los siguientes criterios:

a.- En los sectores de los ríos que bordean o cruzan el área consolidada, en proceso y vacante de la ciudad se han definido franjas de protección a entregar de treinta metros a cada lado medido desde las orillas del río.

b.- Para el caso de las quebradas las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, medidos desde la orilla de la quebrada.

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

**ART. 181.- PARQUES URBANOS.-** Se permitirá la instalación de usos tan sólo compatibles con las actividades recreacionales y la instalación del equipamiento necesario que el parque requiera para su funcionamiento.

B Se considerarán usos compatibles los siguientes: sitios de juegos al aire libre y de práctica, locales de exposición al aire libre o cerrados; sitios de reunión pública, salas abiertas de conciertos y similares.

B Se permitirá vivienda solo para guardiana.

B También se permitirá la instalación de pequeños comercios para puestos de refrescos, artículos infantiles, turísticos, flores y revistas, con una superficie máxima de 9 m2 cada uno y servicios sanitarios.

B Excepcionalmente se podrá construir un restaurante u otros locales especiales previos informe del Departamento de Planificación, que fijará las normas de funcionamiento de los mismos, de modo que se asegure que su presencia será complementaria a las funciones del parque y de servicio para los usuarios.

B Se permitirá el cruce de vías urbanas, que formen parte de la red principal urbana.

B Las construcciones que se den el este tipo de parques no sobrepasarán el 10% de la superficie del mismo y tendrán una altura máxima de 3 m.

**ART. 182.- PARQUES LOCALES.-** Con una superficie no menor a 0.5 ha, sólo podrán construirse en los sitios previamente determinados por el Departamento de Planificación, y en base a la ubicación general que deje determinado para ello el P.O.U.M.

S En los parques locales se permitirá la instalación de sitios de juegos al aire libre, juegos infantiles e instalaciones culturales menores.



**ART. 183.- PARQUES INFANTILES.-** Son aquellos que cuentan con equipos de recreación para uso de los niños de hasta 10 años de edad.

La superficie de los parques infantiles no deberá ser menor a 900 m<sup>2</sup>

B Los parques infantiles se ubicarán en los sitios que para ello designe el P.O.U.M, siendo determinados específicamente por el Departamento de Planificación.

5! En este tipo de parques se permitirá tan solo la instalación de equipamiento de recreación infantil, de acuerdo a los diseños que El GAD Municipal aprobare, así como un sitio de reposos cubierto, con una superficie no mayor a 18 m<sup>2</sup>

SI Los parques infantiles poseerán baterías sanitarias.

II Los parques infantiles dependiendo del caso tendrán un cerramiento de mínimo 1.5 metros de altura con vegetación de arbustos junto a ella.

**ART. 184.- PARQUES FORESTALES.-** Los parques forestales, ordenados en este Plan General como espacios libres o verdes, además de sometidos a la legislación específica sobre defensa y conservación de masas forestales. Los parques forestales comprendidos en esta calificación son los siguientes:

- a) parques forestales a conservar en áreas de bosque existente
- b) parques forestales a repoblar, en áreas antiguamente bosques o susceptibles de convertirse en bosques, y
- c) parques forestales que deben ser protegidos como una reserva natural

### TÍTULO III

#### DE LAS DEMOLICIONES, EXPROPIACIONES Y SANCIONES

##### CAPÍTULO I

##### DE LAS DEMOLICIONES

**ART. 185.-** Para imponer como sanción a una infracción la pena de demolición de una obra, el Alcalde, a petición del Director de Obras Públicas o del Director de Planificación, podrá obtener la demolición total o parcial, a costo del propietario, de cualquier obra que se encuentre en los siguientes casos:

- a) Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza o del P.O.U.M.
- b) Obras que se ejecuten fuera de la línea de fábrica o en bienes de uso público, sin la pertinente autorización.
- c) Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.

d) Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas para construcciones provisionales, que no hubieren demolido dicha obra, al vencimiento de los plazos previstos.

**ART. 186.-** Cualquier persona podrá denunciar a El GAD Municipal las obras que amenacen ruina o el mal estado de ciertas partes de ellas, que pudieren originar la caída de materiales o elementos de construcción.

**ART. 187.-** Recibida la denuncia el Director de Obras Públicas Municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá a la Alcaldía las medidas que estime convenientes.

La Alcaldía con el informe de la Dirección de Obras Públicas, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de la obra o de la parte de la misma que amenace derrumbarse.

**ART. 188.-** La resolución que expida la Alcaldía de conformidad con el artículo anterior, será notificada al propietario, y si este no fuera encontrado ni tuviera representante legal o mandatario conocido, la notificación se hará por medio de avisos que se publicarán tres veces en un periódico de la provincia de Loja, en el caso de edificios se notificará además a los arrendatarios u ocupantes del mismo, si los hubiere.

**ART. 189.-** Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de la demolición, contado desde la fecha de notificación o publicación del último aviso, el propietario de la obra, o su representante legal, podrá pedir la revisión de la resolución respectiva y que se proceda a su costa, a una nueva inspección de la obra por el Director de Obras Públicas, juntamente con el ingeniero o arquitecto que designe el propietario.

**ART. 190.-** Referido al plazo que hace referencia el artículo 182, de la presente ordenanza, o desechada la solicitud de revisión en el caso del artículo 184, la Alcaldía ordenará que se proceda sin más trámite a la demolición de dicha obra o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario, y si fuera necesario con ayuda de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.

**ART. 191.-** Notificado el propietario de un inmueble con la resolución de demolición podrá reclamar de ella ante la justicia ordinaria, dentro del plazo de diez días hábiles, a contarse de la fecha de notificación, sin perjuicio del derecho de proponer la revisión a que se refiere el artículo 184.

**ART. 192.-** Si dentro del plazo que se hubiere fijado para la demolición, el Alcalde no fuere citado con una reclamación judicial, se procederá sin más trámite a la demolición ordenada, en caso contrario, suspenderá la ejecución de la resolución respectiva hasta el pronunciamiento definitivo de la justicia.

Lo dispuesto en el artículo precedente no se aplicará cuando se trate de demolición por peligro inminente, a que se refiere el artículo siguiente.

**ART. 193.-** Cuando el peligro de derrumbe de una obra o parte de ella fuere inminente, la Alcaldía deberá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámite, total o parcialmente la obra, todo por cuenta del propietario del inmueble.

En este caso deberán hacerse constar en un acta los trabajos que se ejecuten, los gastos que éstos originen y los demás antecedentes que proceden. Esta acta será firmada por el Director de Obras Públicas Municipales, el Comisario Municipal competente y un Notario del Cantón Macará.

## CAPÍTULO II

### DE LAS EXPROPIACIONES

**ART. 194.-** Los inmuebles necesarios para la formación de las áreas de uso público y de equipamiento deberán ser expropiados de conformidad con las disposiciones del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, del Código de Procedimiento Civil y de las normas contenidas en el presente capítulo.

**ART. 195.-** Se entenderá que existe expropiación cuando por imposición de la línea de fábrica una parte del terreno pase a ser de uso público.

Se entenderá que la expropiación ha sido ordenada cuando no se concede la línea de fábrica al propietario que solicite, sea para edificar, reconstruir o demoler; o cuando se imponga la obligatoriedad de adoptar una nueva línea de fábrica por resolución municipal de aplicación general.

En estas expropiaciones el valor del terreno cedido se entenderá compensado con el mayor valor que adquiera la propiedad por el destino que se prevea para la parte incorporada al uso público.

**ART. 196.-** Sin embargo, si la expropiación alcanzare a toda la propiedad, la indemnización será fijada de acuerdo con las reglas de los siguientes artículos.

**ART. 197.-** Las expropiaciones que acuerde El GAD Municipal para dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Urbano, se realizará mediante resolución del Alcalde y/o Concejo, y por ella se pagará al propietario, además del valor del terreno, el de los edificios que en él existieren.

Estas expropiaciones se entenderán ordenadas desde la fecha en que se dicte la correspondiente resolución por el Alcalde y/o Concejo.

La resolución que disponga una expropiación de este tipo, deberá contener la imputación del gasto, el plazo de su realización, el plazo para el pago de la expropiación, y el trazado sobre un plano catastral.

**ART. 198.-** El GAD Municipal con el fin de evitar un litigio eventual, podrá llegar a una transacción con los propietarios sobre el monto de la indemnización por la expropiación. En este caso el precio no podrá ser superior a la tasación que practique la Dirección de Avalúos y Catastros.

**ART. 199.-** Para la fijación del valor de un terreno expropiado parcialmente, que mantenga su frente, se considerará que el monto de la parte expropiada corresponde al avalúo del fondo de la propiedad.

**ART. 200.-** Siempre que una propiedad adquiera mayor valor a consecuencia de una expropiación parcial de ella, se deducirá del monto de la indemnización el mayor valor que adquiera la parte no expropiada, con motivo del destino que se dé a la parte expropiada.

**ART. 201.-** Si este mayor valor fuere superior al monto que se fije para la expropiación parcial de ella, se deducirá del monto de la indemnización el mayor valor que adquiera la parte no expropiada, con motivo del destino que se dé a la parte expropiada.

**ART. 202.-** Si al hacerse una expropiación quedara terreno sobrante, que por su dimensión o configuración no pudiere ser aprovechado para una edificación independiente, el propietario podrá exigir que le sea expropiada la totalidad del inmueble.

Esta disposición es aplicable también cuando la línea de fábrica que se imponga al predio haga imposible edificar en él.

**ART. 203.-** Si dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se notifique la resolución de expropiación, no se llegara a fijar el precio, las partes acudirán a la justicia ordinaria para obtener que la indemnización sea fijada por sentencia judicial, de conformidad con lo dispuesto en el Código del Procedimiento Civil.

**ART. 204.-** Si el inmueble expropiado o la parte de éste comprendido en la expropiación, estuviere gravado con hipotecas u otros derechos reales o embargados, o sujetos a prohibición de enajenar, el precio de la expropiación se consignará a la orden del Juzgado que corresponda, o se mantendrá en depósito en la parte que garantice al acreedor hipotecario, o al titular del derecho ejercitado para limitar el dominio.

**ART. 205.-** Efectuado el pago o consignado el valor de la expropiación, El GAD Municipal tomará posesión de los bienes expropiados.

**ART. 206.-** El pago de las expropiaciones y de los gastos en que se incurrieren para la expropiación, se costearán con los recursos que se destinen anualmente en el Presupuesto Municipal.

**ART. 207.-** Mientras El GAD Municipal no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública, o no edificables, se suspenderán a su respecto el pago de las contribuciones, tasas e impuestos municipales, siempre que dichos terrenos no generen renta alguna.

## CAPÍTULO III DEL

### JUZGAMIENTO DE LAS SANCIONES

**ART. 208.- ALCANCE Y RESPONSABILIDAD.-** Las infracciones a las presentes reglas de este acuerdo, se castigarán con las sanciones que se especifican a continuación.

Las sanciones se aplicarán, al propietario, al o los profesionales constructores y funcionarios municipales que hubieren incurrido, autorizado o permitido la infracción.

**ART. 209.-** Todo propietario que establezca un uso de suelo no compatible con los usos determinados por el P.O.U.M., incurrirá en multas determinadas por el Concejo Municipal.

**ART. 210.- INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES.-** En caso de que el propietario de un predio o edificación no cumpla con las órdenes impuestas en este anexo o altere las especificaciones de los planos aprobados, la Dirección de Obras Públicas, estará facultada para ejecutar a costa del propietario, obras de: reparaciones y demoliciones que haya ordenado la autoridad competente.

La comisaría según el caso, podrá clausurar o tomar medidas que considere necesarias en los siguientes casos, pudiendo hacer uso de la fuerza pública para ello.

£« Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso incompatible y diferente al autorizado.

11 Como medida de seguridad, en caso de peligro grave o inminente

II Cuando se invada la vía pública con una construcción

II Cuando no se respeten las afecciones y restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la solicitud de línea de fábrica y certificado de afección de la propiedad.

li Cuando se construya sin permiso de construcción.

**ART. 211.- URBANIZACIONES CLANDESTINAS.-**

Todas las urbanizaciones que se construyan dentro del área urbana de la ciudad de Macará sin cumplir los requisitos establecidos en la ordenanza para urbanizaciones, serán declaradas como clandestinas por parte del Departamento de Planificación Urbana, las mismas que pueden ser suspendidas o demolidas.

En ésta misma condición estarán todas las urbanizaciones que se hayan construido anteriormente sin sujeción a las normas urbanísticas municipales vigentes a la fecha de sus obras.

A partir de la vigencia del presente acuerdo, la oficina de Planificación Urbana procederá en un plazo no mayor de noventa días a declarar el estado de clandestinidad de las urbanizaciones que entren dentro de éste rango.

**ART. 212.-** Se fija un plazo de un año para que las urbanizaciones hayan sido declaradas clandestinas, legalicen su situación y cumplan la totalidad de las normas y requisitos exigidos por El GAD Municipal respectiva.

**ART. 213.-** Durante el plazo fijado en el artículo anterior, no se otorgarán licencias de construcciones en las urbanizaciones clandestinas y las que se hayan iniciado serán suspendidas hasta tanto que las condiciones de clandestinidad hayan finalizado.

**ART. 214.-** Una vez vencido el término del ART. 212 de ésta ordenanza, el Alcalde procederá a solicitar la expropiación de los terrenos de las urbanizaciones clandestinas que no hubieren legalizado su condición aún, la misma que estará encaminada a vivienda de interés social o a otro proyecto urbano, declarándose tales terrenos de utilidad pública o interés social.

**ART. 215.-** El que directamente inicie o adelante una urbanización sin el cumplimiento de los requerimientos exigidos en éste acuerdo; incurrirá en una multa que será determinada por El GAD Municipal del Cantón Macará

**ART. 216.-** Si lo ya construido sin el permiso correspondiente no pudiere ser autorizado conforme los reglamentos municipales vigentes, se ordenará su demolición y de no ejecutarse el propietario incurrirá en multas sucesivas.

**ART. 217.-** En estas mismas sanciones incurrirá quien directamente o por interpuesta persona inicie o adelante una edificación sin el correspondiente permiso municipal.

**ART. 218.-** El profesional que dirija las obras de urbanización sin que ésta cumpla con las normas del Municipio incurrirá en multa que será determinada por el Consejo Municipal.

**ART. 219.-** El propietario de un terreno que no cuente con cerramiento será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar el cerramiento, tendrá sesenta días para iniciar dicha obra y noventa días para concluirla; de no hacerlo pagará una multa correspondiente al VEINTICINCO POR CIENTO del avalúo catastral comercial del predio. Si volviere a ser citado y no ejecute el cerramiento en sesenta días adicionales, pagará una multa correspondiente al CINCUENTA POR CIENTO del avalúo catastral comercial del predio

**ART. 220.-** Si se realizara clandestinamente reparaciones o mejoras en los inmuebles que requieren autorización previa para autorizarlas, el Municipio las demolerá a costo del propietario quien será sancionado con una multa de hasta el 6% del avalúo catastral del inmueble.

#### CAPÍTULO IV

##### ASPECTO INSTITUCIONAL

**ART. 221.-** Queda constituida la **COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO**, integrada por el Alcalde o su representante, el Director del Departamento de Obras Públicas y el Director de Planificación Urbana.

Sus funciones serán de asesoría al Concejo Municipal en materia de Planificación Urbana del Cantón, examen y aprobación de normas que incumben en el cumplimiento de ésta ordenanza

**ART. 222.-** Corresponde al Departamento de Planificación Urbana:

a.- Apoyar al organismo cantonal en la continuación de los estudios a nivel urbano y regional; formulación de planes y programas de desarrollo de la ciudad y del cantón.

- b.- Conocer y examinar los asuntos a nivel urbano que le sean sometidos por el Alcalde y el Concejo y emitir los dictámenes o alternativas cuando sea el caso.
- c.- Colaborar en la determinación de objetivos y políticas a seguirse y la programación técnica de corto y mediano plazo, tendiente a implementar los planes de desarrollo de la ciudad y las parroquias y de su ordenamiento urbano
- d.- Elaborar el Plan de Obras locales contenidas en los programas de ordenamiento urbano
- e.- Controlar el uso del suelo en el territorio urbano y cantonal de conformidad con las leyes sobre la materia
- f.- Cuidar el cumplimiento de las ordenanzas y reglamentos municipales
- g.- Otorgar permisos municipales de urbanizaciones y edificaciones, aprobación de planos y estudios correspondientes
- h.- Reglamentar las características técnicas y formales de los planos a ser aprobados
- i.- Controlar el cumplimiento de ésta ordenanza y de las autorizaciones correspondientes que se concedieren para urbanizaciones y edificaciones en general

**ART. FINAL.** La presente ordenanza regirá a partir de su aprobación por el Concejo Cantonal de Macará y por consiguiente deroga las normas contenidas en otras ordenanzas que se le impongan. No obstante deberá publicarse en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Macará, a los seis días del mes de Febrero del año dos mil doce

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MACARA**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 12 de diciembre de 2011 y 06 de febrero de 2012, respectivamente.

Macará, 10 de febrero del 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretaria General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los diez días del mes de febrero del dos mil doce, a las 11H30 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE MACARÁ** ejecútase y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará, a los diez días del mes de febrero del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

#### Considerando:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República, dispone: "*La Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*";

Que, mediante Acuerdo N° 39, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 87 de fecha 14 de diciembre del 2009, la Contraloría General del Estado expide las normas técnicas de control interno, que incluyen las referidas a la tecnología de la información;

Que, es necesario incorporar las nuevas tecnologías de la información y comunicación con el fin de ampliar y fortalecer los conocimientos, que permitan el desarrollo institucional; siempre y cuando se norme y regule la utilización de las herramientas informáticas para su adecuado uso en beneficio de la administración institucional;

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

#### Expide:

**La siguiente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y ACCESO AL SERVICIO DE INTERNET PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

#### TÍTULO PRELIMINAR

**Artículo 1.- Glosario.-** Para los efectos de este reglamento, los términos indicados a continuación tendrán los siguientes significados:

**Cortafuegos.-** Parte de un sistema o una red que está diseñada para bloquear el acceso no autorizado, permitiendo al mismo tiempo comunicaciones autorizadas.

**Internet.-** Conexión vía cable o inalámbrica con la que las computadoras cuentan dentro de la red de la Agencia Nacional Postal para conectarse y visualizar portales web desde un navegador y acceder a otros servicios que ofrece esta red.

**Máxima autoridad.-** El Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ o su delegado.

**Página web.-** Documento situado en una red informática, al que se accede mediante enlaces de hipertexto.

**Redes sociales.-** Estructuras compuestas por grupos de personas conectadas a través de sistemas de información; e interrelacionados por amistad, parentesco, intereses comunes o que comparten conocimientos.

**Servidor público.-** Todas las personas que en cualquier forma o bajo cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público, de conformidad a lo prescrito en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Servicio Público, incluidos los que están sujetos al Código del Trabajo.

## TÍTULO I

**Artículo 2.- Objeto y ámbito.-** El objeto del presente reglamento es normar y optimizar la disponibilidad, uso y control de la navegación en sitios web que se encuentran a disposición de los servidores públicos del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ; y, es el instrumento que regula y norma el funcionamiento y manejo del mismo, identificando a los responsables, estableciendo sus derechos y obligaciones.

Tiene como base legal el Acuerdo N° 039 CG 2009-5: Normas de Control Interno - Grupo 410 Tecnología de la Información - Título 14 sitio web, servicios de internet e intranet, de aplicación y cumplimiento obligatorio.

## TÍTULO II

**Artículo 3.- Régimen disciplinario.-** El incumplimiento a lo dispuesto en el presente reglamento e instrucciones especiales, generará responsabilidad administrativa de acuerdo a lo prescrito en el artículo 42, literal a) y artículo 43, literales a) y b) de la Ley Orgánica de Servicio Público. su reglamento, y conforme lo establecido en este instrumento.

**Artículo 4.-** Unidades de control y aplicación del reglamento.- El control y aplicación estará a cargo de las siguientes direcciones o áreas:

4.1. La Dirección Administrativa tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) Autorizar el acceso al servicio de internet de las diferentes direcciones y servidores públicos; y,
- b) Instruir, al área de Sistemas sobre la instalación del servicio de acceso a internet en las diferentes direcciones.

4.2. La Unidad Administrativa de Talento Humano tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) Difundir el presente reglamento;
- b) Cumplir y hacer cumplir las normas de este reglamento interno, de acuerdo a los objetivos, recursos y naturaleza de las actividades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará; y,
- c) Verificar el cumplimiento del presente reglamento, en todas las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, conjuntamente con la Dirección Administrativa.

4.3. El Proceso de Sistemas de la Dirección Administrativa tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) Realizar la instalación del servicio de acceso a internet de las diferentes dependencias, previa autorización de la Dirección Administrativa;
- b) Velar por el servicio continuo y adecuado del acceso a internet para todas las dependencias;
- c) Realizar seguimiento y control del uso adecuado de los servicios de internet del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará;
- d) Elaborar informes acerca del inapropiado uso del servicio de internet para iniciar los procesos que correspondan de acuerdo a lo previsto en el presente reglamento; y,
- e) Elaborar informes a requerimiento de la Dirección Administrativa.

Las y los servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, serán responsables por el uso adecuado del servicio de internet

**Artículo 5.- Revisión y actualización del reglamento.-** El responsable del proceso de Sistemas revisará periódicamente el presente reglamento y, de ser necesario, elevará a conocimiento de la Dirección Administrativa la necesidad de actualizar el mismo sobre la base del análisis de la experiencia de su aplicación y la dinámica administrativa, buscando una mayor eficacia y uso adecuado de los servicios y propondrá sus reformas las mismas que una vez aprobadas entrarán en vigencia.

## TÍTULO III

### ASIGNACIÓN, USO, MANEJO Y DISPOSICIÓN DEL SERVICIO DE ACCESO A INTERNET

**Artículo 6.- Asignación.-** La asignación del servicio de internet se hará efectiva previa solicitud de las direcciones y coordinaciones de las direcciones y coordinaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará a la Dirección Administrativa, la que derivará la solicitud e instruirá al departamento de sistemas, quienes habilitarán el servicio a los servidores públicos, generando en ellos responsabilidad sobre su debido uso, de conformidad al presente reglamento.





**Artículo 7.- Del procedimiento, uso y control.-** El uso del servicio de internet está limitado a labores específicamente relacionadas con funciones asignadas al cargo de cada servidor público y a las actividades institucionales.

Todos los servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, tienen la obligación de solicitar el acceso al servicio de internet y los cambios de privilegios de acceso por escrito, con la autorización de su superior y remitir dicha solicitud para la aprobación del Director Administrativo. En todos los casos la Dirección Administrativa, a través del proceso de Sistemas creará grupos de usuarios con los diferentes niveles de acceso para navegación en internet.

La Dirección Administrativa autorizará e instruirá al proceso de sistemas para que pueda acceder, revisar y monitorear los correos electrónicos institucionales o ficheros informáticos de cualquier servidor público que hayan sido creados, almacenados o borrados de un computador de la institución.

Todos los puntos de red habilitados en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, ya sean estos mediante cable físico o inalámbrico, serán inspeccionados periódicamente por el proceso de Sistemas, analizando el ancho de banda que cada servidor público usa para verificar su buen y adecuado funcionamiento, evitando la saturación y degradación del servicio de internet. Se detectarán a los usuarios que hagan mal uso de los servicios de internet a través de los equipos de monitoreo y análisis de tráfico instalados en la red.

**Artículo 8.- Obligaciones de las o los servidores.-** Las o los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) El correo institucional, el sistema de gestión documental y demás sistemas gubernamentales tienen la primera prioridad por ser medios de comunicación de carácter oficial, por lo que a cualquier usuario que utilice otro servicio, por ejemplo "Chat" o de transferencia de música, se le podrá solicitar que abandone el sitio o cancele la transferencia de archivos. Emplear el menor número de instancias del explorador web en forma simultánea; es decir, no abrir varias ventanas a la vez; si no está navegando por la web, cerrar todas las ventanas abiertas del explorador;
- b) Revisar cualquier archivo recibido por internet para asegurar que no contenga virus, por cuanto estos pueden destruir la información del disco duro del equipo. Antes de abrir un archivo recibido por internet, el usuario debe asegurarse de que se trate de un archivo confiable;
- c) No dejar encendido el computador sin hacer uso del mismo por largos períodos de tiempo, si se lo va a dejar de usar permanentemente, cerrar las aplicaciones, navegadores o cuentas de correo; y,
- d) Cambiar con frecuencia las claves de acceso a servicios y no comunicársela a nadie; de preferencia, que las contraseñas incluyan letras, mayúsculas y minúsculas, números y caracteres especiales, que sean de una

longitud mínima de ocho (8) caracteres y que no formen palabras o información conocidas, por ejemplo la fecha de nacimiento.

#### TÍTULO IV DE LAS

#### PROHIBICIONES Y CONTROL

**Artículo 9.- Prohibiciones y control.-** Únicamente el Alcalde, Concejales, Directores (as) Departamentales, y asesores tendrán acceso sin restricciones al servicio de internet, quedando los demás servidores públicos en la obligación de cumplir las disposiciones que se detallan en el numeral 9.1.

La máxima autoridad podrá autorizar el acceso sin restricciones al servicio de internet a determinados servidores públicos, ha pedido de su Jefe(a) inmediato superior, de acuerdo a la naturaleza de sus funciones, previa justificación del acceso.

9.1. Los servidores públicos que tienen habilitado el servicio de internet están prohibidos de:

- a) Usar el servicio de internet para fines que no sean del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará; cambiar la configuración de red para el acceso a internet tanto números IP como nombres de equipos;
- b) Navegar en páginas sociales tales como: Blogger, Facebook, MySpace, Wordpress, Windows Live Spaces, Flickr, hi5, Orkut, Six Apart, Baidu Space, Friendster, [56.com](#), [Webs.com](#), Bebo, Scribd, Lycos Tripod, Tagged, imeem, Netlog, Sónico, Twitter o similares;
- c) Realizar descargas de programas, videos, música mediante software P2P como: Audiogalaxy, Bearshare, BitDownload, Bitgrabber, Bitroll, BitTorrent, BitTorrent Ultra, Blubster, Blubster 2.x, Computwin, E-Donkey, Exeem, File Pipe P2P, FileCroc, FreeWire, Grokster, Imesh, KaZaa, Kiwi Alpha, Limewire, MediaSeek, Morpheus, NeoNapster, Netpumper, OneMX, Piolet, RockItNet, TorrentIOl, Torrentq, Warez P2P, Xolox, uTorrent, ABC Bittorrent Client, Ares 1.9.1, Ares Lite, AudioGnome, Azureus, Azureus, BadBlue, BitComet, BitComet, BitSpirit, BitTornado, BitTorrent, Blubster 1.2.3, Burst! BitTorrent Client, CQ-EX, DC++, Deepnet Explorer, Direct Connect, EarthStation5, E-Mule, Filecroc, Filetopia, Frostwire, Gnucleus, Halite, KCEasy, Limewire, MediaSeek Lite, mldonkey, Mute, Phex, Qnext, Shareaza, Souseek, Torrent Search, TorrentStorm, Waste, WinMX, Zultrax, Gnutella o similares;
- d) Ver videos, tv o películas on line;
- e) Usar el internet para realizar llamadas internacionales (Dialpad, NET2PHONE, FREEPHONE, etc.). En el caso del servicio de llamadas gratuita denominado Skype solamente tendrán acceso aquellos funcionarios que demuestren la real necesidad de utilizar este sistema y cuenten con la autorización debida;

- f) Participar en juegos de entretenimiento en línea (por ejemplo, World Fusión o similares);
- g) Participar en foros o chats de discusión;
- h) Navegar en páginas de contenido pornográfico, descarga de programas que permitan realizar conexiones automáticas o visores de sitios clasificados como pornográficos, la utilización de los recursos para distribución o reproducción, de este tipo de material ya sea vía web o medios magnéticos;
- i) Navegar en páginas de contenido ilícito o que atenten contra la dignidad humana: aquellas que realizan apología del terrorismo, páginas con contenido xenófobo, racista, o antisemita, etc.;
- j) Usar los servicios del acceso a internet para propósitos fraudulentos, comerciales o publicitarios, o para la propagación de mensajes destructivos u obscenos;
- k) Coleccionar, almacenar, divulgar, transmitir o solicitar cualquier material, información, mensaje o comunicación que pueda infringir o violar cualquier patente, derechos de autor, marcas, secretos empresariales o cualquier otro derecho intelectual de otra persona;
- l) Coleccionar, almacenar, divulgar, transmitir o solicitar información personal de otros usuarios, sin su consentimiento;
- m) Coleccionar, divulgar, transmitir o solicitar programas de computación, dañinos, virus, códigos, expedientes o programas privativos y de software libre (freeware o shareware) que afecten y alterará el correcto funcionamiento de los mismos;
- n) Hacer o intentar hacer cualquier cosa que afecte desfavorablemente la habilidad de utilizar el servicio de internet por otros usuarios, incluyendo sin limitación alguna, "negación de servicios" ataques contra otros sistemas o contra el anfitrión de redes u otros usuarios;
- o) Hacer o intentar hacer, sin permiso del dueño o del anfitrión del sistema o de la red, cualquiera de los siguientes actos: ingresar el sistema o red, monitorear datos o tráfico, sondear, copiar, probar cortafuegos, atentar contra la vulnerabilidad del sistema o redes, o violar las medidas de seguridad o las rutinas de autenticación del sistema o de la red;
- p) Utilizar cualquier servicio para violar la política de uso y/o términos de uso aceptable de otro proveedor de servicios de internet; y,
- q) Cualquier otra utilidad del servicio que el Área de Tecnología determine, a su sola discreción, como ilegal, abusiva o dañina.
- 9.2 La Dirección Administrativa, a través del proceso de Sistemas debe realizar, de manera periódica y sorpresiva, el control de las prohibiciones establecidas en el presente artículo a todos los servidores y servidoras públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará. Las acciones de los usuarios pueden ser monitoreadas por los diferentes encargados de los computadores donde este trabaja.
- 9.3 En el horario de 12h00 a 13h00 se abrirá el acceso a las redes sociales de twitter y facebook para las servidoras y servidores de la institución; así mismo a partir de las 17h00.
- 9.4 El incumplimiento a las prohibiciones establecidas en el presente artículo, darán lugar a las siguientes sanciones:
- a) Primera vez: Llamada de atención verbal;
- b) Segunda vez: Llamada de atención escrita y cancelación temporal de la cuenta de acceso a cualquier servicio de internet; y,
- c) Tercera vez: Severa llamada de atención escrita y la suspensión definitiva de la cuenta de acceso a cualquier servicio de internet.
- 9.5 En otros casos y dependiendo de la naturaleza de la acción, se analizará el caso en particular y se adoptarán las medidas pertinentes, tomando en cuenta disposiciones contempladas en la Ley Orgánica de Servicio Público y su reglamento.
- 9.6 Los usuarios utilizarán únicamente los equipos asignados a su responsabilidad para acceder a los servicios de internet.

## TÍTULO V

### PROCEDIMIENTO DE SANCIONES

**Artículo 10.-** En todo caso relacionado a las sanciones contempladas en el presente reglamento se concederá el derecho a la defensa y al debido proceso del servidor público o trabajador sujeto a la Ley Orgánica de Servicio Público o al Código del Trabajo respectivamente.

Artículo 11.- No se aplicará más de una sanción a la vez y se tomará en cuenta la gravedad de la infracción cometida.

**Artículo 12.-** Las sanciones a las que se refiere este reglamento serán tomadas sin perjuicio de la acción civil o penal que pudiere originar el hecho.

Artículo 13.- De la ejecución del presente reglamento, encargúese al Director Administrativo.

### DISPOSICIÓN FINAL

El presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, de conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y EL ACCESO AL SERVICIO DE INTERNET PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 12 Y 19 de marzo de 2012, respectivamente.

Macará, 23 de marzo de 2012.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil doce, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y EL ACCESO AL SERVICIO DE INTERNET PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**, ejecútense y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
MACARÁ**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos: 3 numeral 7; 14; y 66 numeral 27, dispone como un deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país; reconociendo el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza; declarando de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, la Codificación a la Ley de Gestión Ambiental, en el literal e) del Artículo 12, establece que son obligaciones de las instituciones del Estado del Sistema Descentralizado de Gestión Ambiental, regular y promover la conservación del medio ambiente y el uso sustentable de los recursos naturales en armonía con el interés social; mantener el patrimonio natural de la Nación, velar por la protección y restauración de la diversidad biológica, garantizar la integridad del patrimonio genético y la permanencia de los ecosistemas;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 71 establece que la naturaleza o Pacha Mama (donde se reproduce y realiza la vida), tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Complementariamente, la misma Constitución indica en el Art. 72 que la naturaleza tiene derecho a la restauración, siendo ésta, independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados, y finalmente dispone en su Art. 73 que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales;

Que, según lo establecido en el artículo 225 de la norma suprema del Ecuador, las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado, pertenecen al sector público o estatal. Además, de acuerdo al Art. 238 inciso segundo del mismo Cuerpo Constitucional, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales, y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, conforme lo dispone el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expedirán ordenanzas cantonales en concordancia con lo señalado en el COOTAD y el Art. 13 de la Codificación de la Ley de Gestión Ambiental;

Que, según lo previsto en el Art. 264 numerales 1,2, 10 y 12 de la Constitución de la República del Ecuador son competencias exclusivas de los gobiernos municipales formular los planes de ordenamiento territorial cantonal; regular y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; y, regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en lechos de ríos, lagos, y canteras. Complementariamente, esta misma norma suprema, en sus artículos 409 y 411, indica que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil; y, que el estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico y que para tal propósito se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas.

Que, en el artículo 376 de la Carta Magna, indica que para hacer efectivo el derecho al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, manejo

sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, de acuerdo con la ley y lo establecido en el Art. 446 del COOTAD;

Que, el Artículo 406 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles entre otros: los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos;

Que, el artículo 71 inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza; en plena concordancia con el artículo 54 de la Codificación de la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre. Complementariamente, el literal h) del artículo 180 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, establece la exoneración del impuesto a las tierras rurales, para los propietarios o poseedores de inmuebles, en territorios que se encuentren en áreas protegidas de régimen cantonal, bosques privados y tierras comunitarias, entre otros;

Que, el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se integra por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado (gobiernos seccionales), comunitario y privado, según lo dispone el artículo 405 de la Constitución de la República del Ecuador, en directa relación con lo señalado por las Políticas de Estado del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas;

Que, es una competencia de los gobiernos municipales, prestar el servicio público de agua potable y crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, según lo previsto en los numerales 4 y 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará mediante Acuerdo de fecha 29 de mayo del 2009 resolvió participar en calidad de Constituyente Originario en el Contrato del Fideicomiso Mercantil de Administración denominado FONDO REGIONAL DEL AGUA - FORAGUA, para la conservación, recuperación y protección de los servicios ambientales y biodiversidad de los ecosistemas frágiles y amenazados de las provincias de Loja, El Oro y Zamora Chinchipe.

Que, el Municipio de Macará, gracias al aporte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se encuentra construyendo el nuevo Plan Maestro de Agua Potable para la ciudad de Macará, mismo que mejorará sustancialmente la dotación y abastecimiento de agua para la ciudadanía desde el año 2009.

Que, es necesario proteger y regenerar las fuentes de agua del cantón Macará, en especial las Microcuencas Mataderos y Jorupe, principales fuentes de agua del Plan Maestro, para dotar a la ciudadanía de agua de buena calidad y en cantidad suficiente, para lo cual se deberá implementar trabajos de recuperación de la cobertura vegetal natural, protección de riveras, plantación de cultivos alternativos, disminución del uso de pesticidas, acuerdos de conservación y restauración con los propietarios, entre otras labores.

Que, debido al uso inadecuado del suelo y de sus recursos naturales, el cantón Macará ha perdido gran parte de su biodiversidad y ha aumentado su vulnerabilidad ante los fenómenos naturales de sequías e inundaciones.

En uso de las facultades que la Constitución de la República del Ecuador y la ley otorgan.

Expede:

**ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN DE MICROCUENCAS, ECOSISTEMAS FRÁGILES Y OTRAS ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DEL CANTÓN MACARÁ.**

**TITULO I**

**DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN, RECURSOS, RESERVAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPITULO I**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Art. 1.-** La presente ordenanza está orientada a la protección de los bosques, microcuencas de importancia hídrica y natural, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la conservación de los recursos naturales del cantón Macará.

Esta ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción cantonal, incluyendo las parroquias urbanas Macará y Eloy Alfaro, así como las parroquias rurales: Larama, Sabiango y la Victoria; y, las que se crearen en el futuro.

El proceso de aplicación implicará un ordenamiento territorial en el que se establecerá la zonificación de los espacios geográficos, según la aptitud del suelo, cobertura vegetal e importancia hídrica, priorizando el interés colectivo sobre el individual. Las actividades que se promueven, se financiarán a través de la tasa por servicios ambientales y del Fondo Regional del Agua. Las áreas consideradas prioritarias, que pueden comprender en forma parcial o total uno o más bienes inmuebles, deberán declararse como "Reserva" e inscribirse en el Registro Forestal del Ministerio del Ambiente y cumplir con todas las disposiciones constantes en el presente cuerpo normativo.

**CAPITULO II**

**RECURSOS A PROTEGER**

**Art. 2.-** La ordenanza tiene como objeto proteger los siguientes recursos naturales: agua, suelo, aire, flora, fauna, paisaje, recursos genéticos y otros que se encuentren en microcuencas, bosques nativos en cualquier estado de conservación, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la conservación.

**Art. 3.-** Para garantizar la protección de los recursos naturales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a través de la Dirección Integral de Manejo Ambiental (DIMA), en coordinación

con otros departamentos que sean necesarios, ejecutará las disposiciones de esta Ordenanza, sin perjuicio de aplicar otros mecanismos de protección, en coordinación con instituciones públicas y privadas.

### CAPITULO III

#### ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Art. 4.-** Para los fines de aplicación de la presente Ordenanza, se considera como Ordenamiento Territorial al proceso de zonificación y ubicación espacial del uso del suelo y de otros componentes de la estructura territorial, según su aptitud y el servicio ambiental que preste a la colectividad, como medio para implementar las estrategias de una propuesta de conservación y desarrollo local, parroquial o cantonal, con especial énfasis en el manejo ambiental.

**Art. 5.-** El uso del suelo y de los recursos naturales, se regulará por medio de una Zonificación, la cual podrá realizarse a nivel de cantón, parroquias, barrios, predios o bienes inmuebles y microcuencas.

**Art. 6.-** La Zonificación que se realice a nivel cantonal, parroquial, en bienes inmuebles, en micro cuencas de importancia hídrica, en reservas, ecosistemas frágiles u otras áreas prioritarias para la conservación, considerará al menos, sin descartar otros, los siguientes criterios:

- a) Aptitud del suelo
- b) Cobertura vegetal
- c) Importancia hídrica
- d) Interés colectivo
- e) Servicios Ambientales e importancia para la conservación de la biodiversidad.

**Art. 7.-** Se consideran Áreas Prioritarias para la Conservación, las siguientes:

- a) Sitios o áreas, de cualquier tamaño, en donde mediante estudios se determine su importancia biológica y natural.
- b) Áreas naturales de interés cultural y/o recreacional, como: cerros, lagunas, ríos, cascadas; incluyendo zonas con vestigios arqueológicos, entre otros.
- c) Áreas que por su situación y cobertura vegetal, intervengan en el ciclo del agua, especialmente para la preservación de cuencas hidrográficas, recarga de acuíferos y abastecimiento de agua.
- d) Ecosistemas frágiles.
- e) Habitat de flora y fauna silvestre
- f) Áreas Importantes para la Conservación de las Aves (IBAs por sus siglas en Inglés).
- g) Cejas de montaña, sitios cercanos a fuentes, manantiales, depósitos y corrientes de agua.

h) Áreas de suelo y/o vegetación degradados, que deberán obligatoriamente rehabilitarse.

i) Sitios declarados por el Estado en calidad de Áreas de Bosque y Vegetación Protectora.

j) Sectores que por sus características, constituyan defensas naturales para obras de infraestructura de interés público.

k) Áreas de importancia agropecuaria, utilizadas bajo el sistema agro-silvo-pastoril.

**Art. 8.-** La Zonificación, indispensable para regular el uso del suelo, comprenderá como mínimo tres áreas:

a) Zona Intangible o de Protección Permanente.- Esta zona comprende áreas que aún mantienen su cobertura vegetal natural poco alterada por los impactos humanos, o que por sus características topográficas y análisis de riesgos, no deben ser utilizadas para ninguna actividad productiva, extractiva, de construcción de infraestructura, etc. Incluye ecosistemas o áreas prioritarias para la conservación y/o que mediante justificación técnica, se las considere que deben constar en este tipo de zona.

#### OBJETIVOS

- Preservar los ecosistemas naturales, biodiversidad, recursos genéticos y la producción hídrica.
- Conservar áreas recuperadas o de manejo especial.
- Mantener áreas donde puedan realizarse en un ambiente poco alterado o inalterado de los ecosistemas del bosque, actividades ecológicas, investigación y monitoreo medioambiental.
- Proteger a largo plazo estos recursos de las alteraciones causadas por las actividades humanas.
- Protección de obras de interés público y privado contra factores de inestabilidad geológica y erosión.

Las únicas actividades que se podrán realizar en esta zona, previa solicitud del interesado y la consiguiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, emitida mediante resolución por escrito y debidamente fundamentada en consideraciones técnicas y legales, son las siguientes:

- S Prevención de incendios forestales.
- S Protección de la flora y fauna silvestre y recuperación natural de áreas degradadas.
- S Ejecución de obras públicas consideradas prioritarias para el bienestar colectivo de la ciudadanía, siempre que no atenten a la integridad de los recursos naturales y/o funcionamiento de los ecosistemas.
- S Estudios científicos. S Control y vigilancia. S Programas de reforestación con especies nativas.



- b) Zona para Recuperación de la Cobertura Forestal y Regeneración del Ecosistema Natural.- Por lo general comprende aquellos sitios que presentan alteración en su cobertura vegetal, suelo u otros recursos naturales; pero que, por su ubicación o conectividad con otras áreas, deben ser rehabilitados procurando su integridad ecológica, con la posibilidad de que se integren a la zona intangible una vez recuperadas sus condiciones naturales.

**OBJETIVOS:**

- Mejorar la conectividad entre espacios naturales, procurando la formación de corredores biológicos.
- Recuperar las condiciones naturales en áreas deforestadas, campos de pastoreo, bosques intervenidos, páramos alterados por introducción de especies exóticas, y otras que han sido afectadas por actividades humanas.
- Proteger las áreas de rivera para evitar la contaminación del agua.
- Reemplazar los pastizales y cultivos de maíz, por otros que causen menos impactos ambientales y que brinden cobertura forestal continua (café de sombra, tara o vainillo, frutales nativos, etc.).
- Protección del suelo y de los recursos hídricos mediante actividades de regeneración natural y repoblación vegetal, utilizando especies nativas.
- Recuperación de su capacidad de proveer servicios ambientales, en especial los referentes a la protección de la calidad y cantidad de agua, fertilidad del suelo y prevención de la erosión.

Las principales actividades que se podrán realizar en esta zona, son las siguientes:

- S Aprovechamiento sostenible de productos forestales no maderables.
- S Cultivos en sistemas agrosilvopastoriles.
- S Recuperación de cobertura forestal mediante establecimiento de huertos (café de sombra, guaba, cítricos, guineo, especies maderables, etc.).
- S Construcción de cochas o reservónos para asegurar la provisión de agua y la recuperación de acuíferos.
- S Prevención de incendios forestales.
- S Protección de la flora silvestre y recuperación natural de áreas degradadas.
- S Estudios científicos.
- S Control y vigilancia.
- S Programas de reforestación con especies nativas.
- S Turismo de bajo impacto.

/ Educación Ambiental.

- c) Zona para actividades agrícolas, turísticas, recreacionales y otros usos sostenibles.- Por sus características, comprende sitios no considerados sensibles o de fragilidad ambiental, por lo que en esta zona es posible desarrollar una amplia gama de actividades, procurando en todo momento no agotar los recursos naturales, prevenir y evitar la contaminación de las fuentes de agua, suelo, aire y de esta forma garantizar su uso actual y futuro.

**OBJETIVOS:**

- Aprovechar el entorno natural para actividades productivas agropecuarias sustentables y turismo.
- Desarrollar visitas, caminatas, encuentros campestres, y otras formas de aprovechar los espacios naturales, con fines de recreación.
- Impulsar la educación ambiental en espacios abiertos o en directa relación con los recursos naturales.
- Implementar nuevos modelos de manejo del territorio y educación en permanente contacto y armonía con la naturaleza.

**Art. 9.- Procedimiento para la Zonificación:**

- a) Mediante una Comisión Especial, que estará integrada por los representantes de la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, un representante de los propietarios o habitantes de las áreas a zonificar, un representante del Ministerio del Ambiente; y, un representante de las ONG's ambientalistas; se seleccionarán y elaborarán los expedientes de las diferentes áreas que serán sometidas a un proceso de zonificación. Los propietarios privados pueden solicitar directamente al Gobierno Municipal el apoyo para la zonificación de sus propiedades.
- b) La zonificación responderá a un proceso flexible, por lo que en el transcurso del tiempo y al presentarse transformaciones en las áreas de interés, deberá ser revisada por la misma Comisión Especial, sea por iniciativa de la Dirección Integral de Manejo Ambiental o por petición de particulares y si es preciso, adaptada mediante modificaciones que respondan a las condiciones variables de las áreas zonificadas.
- c) La Comisión Especial, estará coordinada por el representante de la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará.
- d) Los costos que demande el proceso de zonificación, serán asumidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará con los recursos generados según los artículos 39, 41 y 42 de la presente Ordenanza.

**Art. 10.-** Los expedientes de las áreas o sitios que serán considerados en el procedimiento de zonificación, serán el resultado de un estudio básico que deberá contener al menos, lo siguiente:

- a) Nombre del sitio o del predio, ubicación geográfica y política.
- b) Propiedad y tenencia de la tierra.
- c) Delimitación de las áreas de interés, acompañada de referencias claramente identificables por accidentes naturales, coordenadas geográficas y un mapa del área con cabida y límites definidos.
- d) Descripción de la cobertura vegetal y otros recursos naturales.
- e) Inventario de fuentes hídricas.
- f) Posibles amenazas a la integridad del área en estudio.
- g) Servicios ambientales que aporta y/o podría aportar el predio o sector.
- h) Uso actual y potencial del suelo, según su aptitud.

**Art. 11.-** Una vez elaborados los expedientes de las áreas de estudio o interés, se las zonificará conforme a las categorías que se indican en el Art. 8 de esta ordenanza.

**Art. 12.-** Las áreas zonificadas, pueden comprender parcial o totalmente, uno o más bienes inmuebles.

En caso de encontrarse criterios, según la zonificación, para definir a una o más áreas (que pueden comprender uno o más predios) como prioritarias para la conservación, conforme lo señala el Art. 7 de esta Ordenanza, se impulsará la declaratoria de los sitios en calidad de "Reserva".

#### CAPITULO IV

#### RESERVAS

**Art. 13.-** Concepto de Reserva.- Para efectos de esta Ordenanza, se entiende por "Reserva", a un gravamen o limitación al goce del dominio, al que se somete uno o más bienes inmuebles (predios), sean públicos o privados, con fines de protección o rehabilitación de áreas prioritarias para la conservación, según su aptitud del suelo, cobertura vegetal, importancia hídrica y otros criterios ambientales, con el propósito de garantizar la permanencia e integridad de los recursos naturales.

**Art. 14.-** Para que se proceda a la declaratoria de "Reserva" de un bien inmueble o predio, será necesario que el Gobierno Municipal del cantón de Macará, mediante acuerdo, emita su decisión favorable.

**Art. 15.-** Generalmente, la declaratoria de "Reserva" se realizará sobre áreas, predios o bienes inmuebles públicos, comunitarios y privados, según la zonificación previamente establecida; sin embargo, excepcionalmente, podrán declararse áreas de "RESERVA" en casos considerados

emergentes o especiales por su prioridad de conservación, como acción preliminar, y luego proceder a la zonificación considerando los criterios indicados en el Art.6 de esta Ordenanza. Para tal propósito la Dirección Integral de Manejo Ambiental presentará un informe al Cabildo, en el que singularizará las potenciales áreas a ser declaradas como "Reserva".

Para la declaratoria se dará preferencia a los bienes inmuebles o predios que se encuentren en áreas prioritarias para la conservación. De justificarse técnicamente, otros sitios, no considerados prioritarios, también podrán declararse como reservas.

**Art. 16.-** La declaratoria de "Reserva" de un predio o bien inmueble, limita el uso de los recursos naturales que existan en el bien raíz, por parte del propietario, mismo que deberá seguir lineamientos técnicos e implementar acciones recomendadas por la Dirección Integral de Manejo Ambiental, que permitan su conservación en estado natural o su recuperación ecológica. Esta declaratoria pese a las limitaciones que establece sobre el uso bien inmueble, permite que el propietario mantenga su dominio y desarrolle las actividades admitidas según la zonificación.

**Art. 17.-** Destino de Bienes Inmuebles.- Cuando se trate de bienes inmuebles o predios de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, o adquiridos a cualquier título y que hayan sido declarados como "Reserva", deberán utilizarse exclusivamente conforme señalan los fines que persigue esta Ordenanza y definidos en el artículo siguiente.

**Art. 18.-** Fines.- Los fines a los que se destinarán los bienes inmuebles bajo el dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará y que han sido declarados como "Reserva", son exclusivamente los siguientes:

- a) Protección y conservación de hábitats y ecosistemas naturales.
- b) Protección de microcuencas hídricas y provisión de agua.
- c) Recreación y educación ambiental.
- d) Regeneración y/o rehabilitación

**Art. 19.-** Administración de Reservas.- El Manejo o administración de las áreas de propiedad municipal, declaradas como "Reserva", será ejercitado en forma directa por la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará; o de ser necesario, establecerá un manejo compartido, mediante convenios con instituciones del sector público o privado.

Las áreas de propiedad privada y comunal, declaradas en calidad de "Reserva" por el Gobierno Municipal, serán administradas por sus respectivos propietarios; pero, deberán aplicar las recomendaciones técnicas que la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, establezca para su manejo según la zonificación establecida.

**Art. 20.-** Procedimiento para la Declaratoria.- La iniciativa para la declaratoria de las áreas de interés en calidad de "Reserva", podrá realizarse generalmente de oficio, es decir por impulso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará; sin embargo, en forma particular existe la libre disposición para que a petición de las personas interesadas, entre las que podrían considerarse a los vecinos o pobladores de un área de interés, entidades públicas y privadas, o al propietario de un bien inmueble, se inicie el trámite para la correspondiente declaratoria de "Reserva".

**Art. 21.-** Requisitos.- La información básica que se requiere para impulsar el trámite de la declaratoria de las áreas de interés en calidad de "Reserva", será la misma que se indica en el Art. 10 de esta ordenanza. Sin embargo, de tratarse de iniciativa de particulares para la mencionada declaratoria, se deberá acompañar al expediente además lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, en la cual se manifieste el ánimo de que el inmueble sea declarado como "Reserva".
- b) Adjuntar- copias de los documentos personales del propietario del predio o bien inmueble, cuando se trate de su iniciativa.
- c) Título de propiedad o certificado historiado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Macará, que demuestre el dominio del interesado cuando sea el propietario; o cualquier otro documento público que acredite la posesión o derecho sobre el inmueble a ser declarado como reserva.
- d) De ser posible, otra documentación que aporte con información relevante sobre el bien inmueble o el área en donde se encuentra el mismo (estudios biológicos previos, información técnica disponible).

**Art. 22.-** Informe.- Receptada la solicitud para la declaratoria, el Alcalde pondrá en conocimiento de la Dirección Integral de Manejo Ambiental el expediente, para que en coordinación con otros Departamentos Municipales, se emita el informe correspondiente.

**Art. 23.-** Tiempo o período para pronunciamiento.- El pronunciamiento o informe de la Dirección Integral de Manejo Ambiental, se lo realizará en el término de treinta días. En caso de ser desfavorable a la petición, se indicará las razones que motivaron tal decisión. De no haber inconvenientes, la Dirección Integral de Manejo Ambiental remitirá el informe favorable al Alcalde, para que disponga al Departamento Jurídico, la elaboración del proyecto del Acuerdo para la declaratoria del bien inmueble a considerarse como "Reserva".

**Art. 24.-** Acuerdo y Declaratoria.- El Departamento Jurídico, en el plazo improrrogable de 20 días, remitirá al Alcalde, el proyecto del Acuerdo para la declaratoria de "Reserva", para que a su vez, lo ponga en conocimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará y se proceda a la declaratoria del área o áreas respectivas.

**Art. 25.-** Inspecciones.- Con el objeto de obtener información de campo relacionadas con el inmueble o inmuebles a declararse como "Reserva", funcionarios de la Dirección Integral de Manejo Ambiental, realizarán una inspección al sitio en donde se encuentre el bien inmueble o predio de interés. En caso encontrarse problemas en cuanto a tenencia de tierra se refiere o de otro tipo no superables, se suspenderá el trámite de declaratoria hasta que existan soluciones.

De no haber inconvenientes, se continuará con el trámite previsto en los artículos 23 y 24 de esta ordenanza.

**Art. 26.-** Inscripción.- Una vez declarado uno o más bienes inmuebles o predios en calidad de "Reserva", el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a través del Alcalde, dispondrá la inscripción de tal declaratoria sobre los inmuebles, en:

- a) Registro de la Propiedad del Cantón Macará;
- b) Registro Forestal del Distrito Regional del Ministerio del Ambiente; y,
- c) Registro especial que llevará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, con fines estadísticos.

## TITULO II

### DE LOS INCENTIVOS

#### CAPITULO I

#### EXONERACIÓN DE IMPUESTOS

**Art. 27.-** Los bienes inmuebles declarados en calidad de "Reserva", y que están cubiertos de bosque, y en donde se desarrollen planes de reforestación con especies nativas de la zona, deberán exonerarse del pago por concepto de los impuestos predial rústico y a las tierras rurales, de conformidad a lo establecido en el COOTAD, en concordancia con la Codificación de la Ley Forestal y de Conservación de áreas Naturales y Vida Silvestre y la Ley Reformativa de Equidad Tributaria.

**Art. 28.-** Registro Especial.- Con el fin de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará disponga de un catastro con las áreas declaradas como "Reserva" y de los bienes inmuebles exonerados del pago del impuesto predial rústico, se conformará un registro especial, en donde se realizará la inscripción correspondiente.

**Art. 29.-** El registro mencionado en el artículo anterior, deberá llevar al menos los siguientes datos:

- a) Ubicación geográfica y política del bosque o área de "Reserva", incluyendo un croquis o mapa detallado.
- b) Datos del propietario.
- c) Extensión del bien inmueble.
- d) Avalúo catastral municipal del predio o bien inmueble.

- e) Tipo y estado de la cobertura vegetal natural.
- f) Copia del título de propiedad y registros de inscripción, de ser el caso.

**Art. 30.- Procedimiento.-** Por iniciativa de la persona interesada o de oficio, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a través del Alcalde, dispondrá al Concejo la exoneración total o parcial, del pago de impuesto predial rústico, esto es del bien inmueble declarado en calidad de "Reserva". Si es por iniciativa particular, el interesado deberá dirigir una comunicación al Alcalde, adjuntando la documentación que justifique su petición, relacionada con la exoneración correspondiente.

De encontrarse fundada la solicitud, el Concejo dispondrá la exoneración del impuesto predial rural o rústico del bien inmueble declarado como "Reserva".

La exoneración del pago del impuesto predial rústico o rural, se considerará desde el año inmediato posterior, al año en que se declaró el inmueble como "Reserva".

## CAPITULO II

### INAFECTABILIDAD

**Art. 31.-- Inmuebles no Afectables por Procesos de Reforma Agraria.-** Las tierras de propiedad privada cubiertas de bosque o donde se desarrollen planes de forestación o reforestación con especies nativas, declarados como "Reserva" e inscritos en el Registro Forestal de la Regional del Ministerio del Ambiente, no podrán ser afectados por procesos que involucren reformas sobre la tenencia o distribución de la tierra y transformaciones agrarias impulsadas por el Estado Ecuatoriano, en consideración a lo establecido en el Art. 56 de la Codificación de la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre.

**Art. 32.- Función Ambiental y social.-** Los predios o inmuebles que serán declarados inafectables, deberán cumplir con la función ambiental y social de la propiedad, entendiéndose como tal para la aplicación de esta ordenanza, una o varias de las siguientes condiciones:

- a) Protección de recursos naturales;
- b) Prestación de servicios ambientales;
- c) Refugios de flora y fauna silvestre;
- d) Permanecer con cubierta vegetal en estado natural;
- e) Desarrollo de planes o programas de repoblación con especies nativas;
- f) Implementar actividades de investigación y/o educación ambiental;
- g) Contar con un reconocimiento oficial de su calidad de Reserva, área protegida o Área de Bosque y Vegetación Protectora.

h) Otras actividades orientadas a la conservación del entorno ambiental.

i) Abastecimiento de agua y otros servicios ambientales.

**Art. 33.-** Los bienes inmuebles mencionados en los artículos precedentes, deberán contar con la declaratoria de "Reserva" e inscribirse en el Registro Forestal del Distrito Regional de Leja y Zamora Chinchipe a cargo del Ministerio del Ambiente.

**Art. 34.- Declaración.-** Para la declaratoria de bienes inmuebles "inafectables" por procesos de Reforma Agraria, el Alcalde del Cantón Macará, en base de un informe favorable emitido por la Dirección Integral de Manejo Ambiental, solicitará al Ministerio del Ambiente, a través de la dependencia administrativa correspondiente, se proceda a tal declaratoria conforme lo establece la Codificación a la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre.

**Art. 35.- Certificación.-** Una vez realizada la declaratoria del bien o bienes inmuebles "inafectables" por procesos de Reforma Agraria, se extenderá un certificado al interesado, en caso de solicitarlo.

## CAPITULO III

### RÉGIMEN FORESTAL

**Art. 36.-** Los bienes inmuebles declarados como reserva e inscritos en el Registro Forestal se entenderán sujetos al régimen forestal y les será aplicable lo dispuesto en los artículos 54 y 55 del Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria (TULAS), Libro III, del Régimen Forestal; esto es, que en el caso de que estos inmuebles sean invadidos, las autoridades correspondientes darán atención prioritaria y preferencial a estas denuncias, incluyendo la intervención de la fuerza pública en caso de ser requerida, según lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Agrario, en concordancia con su reglamento general, y la Ley de Fomento y Desarrollo Agropecuario.

**Art. 37.-** Para hacer efectivo este incentivo, se coordinará con el Ministerio del Ambiente y otras autoridades competentes.

## CAPITULO IV

### ASISTENCIA TÉCNICA

**Art. 38.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, en coordinación con instituciones públicas y privadas, brindará a los propietarios y pobladores de las áreas declaradas en calidad de "Reserva", los siguientes aportes:

- a) Asistencia para el proceso de zonificación del predio o bien inmueble.
- b) Apoyo en la implementación y mejoramiento de actividades productivas sostenibles.
- c) Gestión de recursos para implementar actividades en cada predio o predios, según lo establecido en la respectiva zonificación.

- d) Apoyo para la inscripción en el registro forestal, registro de exoneración de impuestos y certificado de inafectabilidad.

### TITULÓ III

## FINANCIAMIENTO, UTILIZACIÓN DE RECURSOS, VEEDURÍA CIUDADANA Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

### CAPITULO I

#### FINANCIAMIENTO

**Art. 39.-** Fuentes de Financiamiento.- Para hacer posible, en forma exclusiva, la compra, expropiación, manejo, vigilancia, recuperación de cobertura vegetal natural, compensación por servicios ambientales, conservación y protección de recursos naturales de las microcuencas, de las áreas zonificadas y de los bienes inmuebles declarados como Reserva, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, cobrará, en forma mensual, por concepto de **Tasa Ambiental, el 25% adicional a los valores a las planillas que por suministro de agua potable se emita a cada usuario.**

**Art. 40.-** A más de los recursos obtenidos de conformidad al artículo anterior, se mantendrán otras fuentes de financiamiento como:

- a) Recursos económicos que sean asignados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, en su presupuesto general;
- b) De contribuciones, legados y donaciones; y,
- c) Otras fuentes.

**Art. 41.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, depositará, transferirá o permitirá el debito automático de sus cuentas, los recursos económicos a los que se refiere el Art. 39, en una cuenta exclusiva denominada Cuenta de Servicios Ambientales, que será administrada en el Fideicomiso FORAGUA.

El 90% de los recursos recaudados por concepto de la Tasa Ambiental serán invertidos de acuerdo al Art. 42 en el cantón Macará según el Plan Anual de Inversiones previsto en el Art. 44 de esta Ordenanza, y que será preparado por la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará.

El 10% de los recursos recaudados por concepto de la Tasa Ambiental será invertido exclusivamente para la conformación y funcionamiento del Fondo Regional del Agua (FORAGUA), mismo que administrará la totalidad de los recursos provenientes de la Tasa Ambiental y gestionará la captación de recursos económicos destinados a los fines previstos en esta ordenanza, según los lineamientos del Contrato de Fideicomiso Mercantil de Administración de FORAGUA.

## CAPITULO II UTILIZACIÓN

### DE RECURSOS

**Art. 42.-** Uso de los Recursos Económicos.- Los recursos obtenidos a través de las fuentes de financiamiento señaladas en el artículo anterior, sólo podrán ser utilizados, en las siguientes actividades exclusivamente:

- a) Adquisición de propiedades prioritarias para la protección de los recursos hídricos y biodiversidad en las microcuencas y otras áreas de interés.
- b) Procedimientos relacionados con la declaratoria de utilidad pública o interés social con fines de expropiación de los bienes inmuebles que se encuentren en áreas identificadas como prioritarias para la conservación, según lo dispuesto en el Art. 7 de esta Ordenanza. Un criterio fundamental que se deberá considerar para priorizar las áreas que se expropiarán, constituye la existencia de amenazas a la integridad de los recursos naturales.
- c) Acciones relacionadas con los procesos de Gestión Integral de Recursos Hídricos, ordenamiento territorial, zonificación y declaración de las áreas de reserva.
- d) Actividades para el manejo protección y recuperación natural de las áreas declaradas como Reserva (cercos, control de incendios, senderos, vigilancia y control, contratación de guardabosques, señalización, centros operativos, educación ambiental urbana y rural).
- e) Reforestación y recuperación de cobertura vegetal natural, utilizando procedimientos que aceleren la regeneración natural de las áreas degradadas o intervenidas.
- f) Compensación por servicios ambientales, que necesariamente para ejecutarse, deberá responder a consideraciones técnicas y sociales de cada caso.
- g) Reemplazo de pastizales ymaizales por cultivos de menor impacto ambiental,
- h) Comunicación y promoción de las acciones y resultados de la aplicación de esta Ordenanza, para incrementar la conciencia social respecto al manejo y conservación de los recursos naturales, en especial del agua y la biodiversidad.
- i) Monitoreo de la calidad y cantidad de agua en las microcuencas, y otros tipos de investigación científica relacionada con el manejo de los recursos hídricos y biológicos.

**Art. 43.-** Se prohíbe a toda autoridad, funcionario, empleado o trabajador municipal, sin excepción alguna, destinar los recursos señalados en el Art. 39 del Título III de esta Ordenanza, a fines o actividades distintas de las singularizadas en el artículo anterior.



**CAPÍTULO III**

**VEEDURÍA AMBIENTAL Y PARTICIPACIÓN SOCIAL**

**Art. 44.-** Creación de la Veeduría Ambiental.- La Dirección Integral de Manejo Ambiental fomentará la conformación de una Veeduría Ambiental cuyas funciones serán las siguientes:

- Participar en la planificación de las actividades de conservación, recuperación, protección y manejo de las microcuencas y biodiversidad del cantón Macará, enmarcadas en esta Ordenanza.
- Participación en la elaboración del Plan Anual Inversión de la Cuenta de Servicios Ambientales, conjuntamente con la DIMA.
- Seguimiento permanente y evaluación anual de las acciones implementadas en el marco de esta Ordenanza.
- Vigilancia del buen uso e inversión de los recursos económicos de la Cuenta de Servicios Ambientales, según lo estipulado en esta Ordenanza.
- Informar permanente a las autoridades locales y ciudadanía en general sobre el proceso y los resultados de la aplicación de esta Ordenanza.
- Apoyar a la DIMA en la elaboración de materiales para educación ambiental, capacitación y difusión.
- Proponer al Concejo Cantonal modificaciones y actualización de la Ordenanza cuando el caso lo amerite.

**Art. 45.-** Integrantes.- La Veeduría Ambiental estará conformada por dos representantes de los propietarios de las tierras en las microcuencas de abastecimiento para la ciudad de Macará u otras de importancia social; dos representantes de los usuarios del Sistema de abastecimiento de agua; un representante del Gobierno Municipal; un representante del Ministerio del Ambiente; representantes de las ONGs, representantes de las organizaciones de base que tengan interés en el manejo de los recursos hídricos y biodiversidad.

Los representantes de los propietarios y usuarios serán electos para dos años, para lo cual se procederá a convocar a una asamblea de los presidentes barriales y con los propietarios para proceder a su elección.

**Art. 46.-** Estructura.- La Veeduría Ambiental estará estructurada de la siguiente manera: Un Presidente (a); un Secretario(a); Miembros. El Director de la Dirección Integral de Manejo Ambiental actuará como secretario y será el responsable de llevar las actas y convocatorias.

La Veeduría Ambiental elaborará un reglamento para su funcionamiento, mismo que será aprobado por el Gobierno Municipal.

**TITULO IV**

**CAPITULO I**

**DE LAS OBLIGACIONES DE LAS UNIDADES MUNICIPALES**

**Art. 47.-** Plan Anual de Inversiones.- La Dirección Integral de Manejo Ambiental, en coordinación con la Veeduría Ambiental, elaborarán; y, presentarán hasta el mes de octubre de cada año, el Plan Anual de Inversiones de la Cuenta de Servicios Ambientales, en donde se especificará en forma detallada el destino de los fondos de la Tasa Ambiental a la que hace referencia el Art. 39 de la presente ordenanza.

**Art. 48.-** En el plazo de cinco días hábiles, contados desde la recepción por parte del Alcalde del documento que contiene el Plan Anual de Inversiones, esta autoridad lo pondrá en conocimiento del Cabildo para su aprobación.

En la primera sesión del Cabildo, luego de que se haya puesto en conocimiento de sus integrantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará aprobará el plan de inversiones. Una vez aprobado el Plan Anual de Inversiones, el Gobierno Municipal, a través de la Dirección Integral de Manejo Ambiental lo pondrá en conocimiento de la Secretaría Técnica del Fondo Regional del Agua para la coordinación de los desembolsos y su correcta aplicación.

**Art. 49.-** El Plan de Inversiones deberá ajustarse a la disponibilidad de recursos existentes en la Cuenta de Servicios Ambientales, priorizando según criterios técnicos, aquellas actividades que se enmarquen en lo dispuesto por el Art. 42.

**Art. 50.-** Las acciones y/o actividades relacionadas con el Plan Anual de Inversiones, serán ejecutadas por personal técnico, empleados y trabajadores, bajo la Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, otros departamentos afines y, en coordinación con la Secretaría Técnica del Fondo Regional del Agua.

**Art. 51.-** La Dirección Integral de Manejo Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, elaborará y presentará las propuestas de proyectos y programas al Fondo Regional del Agua, para gestionar los recursos económicos necesarios y su correspondiente implementación conjunta.

**Art. 52.-** Para facilitar los procesos de planificación, organización e implementación de actividades, la Dirección Integral de Manejo Ambiental, formará archivos especiales, en donde estará siempre disponible información básica relacionada con las áreas de Reserva, microcuencas y en especial sobre el recurso agua. En lo posible, esta información será sistematizada.

## TITULO V

### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 53.-** Se considera como infracción a la presente Ordenanza todo daño provocado al ambiente, es decir, la pérdida, detrimento o menoscabo significativo de las condiciones preexistentes en el ambiente o uno de sus componentes (agua, suelo, aire, flora, fauna, paisaje), resultado de actividades realizadas por el ser humano, que afecten al funcionamiento del ecosistema o a la sostenibilidad de sus recursos, en las áreas zonificadas. En forma expresa, son actividades prohibidas y por lo tanto, también son consideradas infracción: las actividades mineras que no hayan cumplido con los actos administrativos previos, previstos en el Art. 26 de la Ley de Minería; y, las actividades contaminantes de fuentes o cursos de agua, aire y suelo.

**Art. 54.-** El que cause o provoque daños al agua, suelo, aire, flora, fauna u otros recursos naturales existentes en los bienes inmuebles declarados como reserva, ecosistemas frágiles o áreas prioritarias de conservación, o que se encuentren dentro de la zonificación establecida mediante el ordenamiento territorial, conforme se indica en los artículos 7 y 8 literales a y b, se sujetará a las sanciones correspondientes según la gravedad de la infracción y el avalúo de los daños, que consistirán en multas que fluctúen entre uno a cien salarios básicos unificados, el decomiso de herramientas, semovientes, equipos, medios de transporte y demás instrumentos utilizados en la ejecución del ilícito. Las sanciones que se impongan al infractor por parte de la autoridad respectiva, se aplicarán sin perjuicio de que el responsable deba reparar los daños ocasionados al ambiente. En caso de no cumplirse con esta obligación, el Comisario Ambiental o el funcionario competente, quedará facultado para disponer los trabajos respectivos de reparación ambiental y mediante vía coactiva contra el infractor, cobrar el pago de los gastos incurridos en dichos trabajos. Estas sanciones, se aplicarán sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar.

**Art. 55.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, cuando determine técnicamente, que por parte del propietario o poseedor, se ha inobservado o incumplido la zonificación acordada y establecida en un bien inmueble; a través de la Dirección Integral de Manejo Ambiental, procederá a notificar por escrito al mencionado propietario o poseedor para que cumpla con la zonificación constituida. De reiterarse el incumplimiento, el Gobierno Municipal procederá a suspender los incentivos que esta ordenanza determina, entre otros la exoneración del pago al impuesto predial rústico y adicionalmente impondrá las sanciones previstas en el artículo anterior. De continuar con las infracciones a lo previsto en la zonificación del bien o bienes inmuebles, el Gobierno Municipal analizará la posibilidad de declararlos de utilidad pública con fines de expropiación.

**Art. 56.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, en su jurisdicción, y a través del Comisario Ambiental o el funcionario equivalente, es competente para conocer, juzgar y aplicar las sanciones administrativas establecidas en esta ordenanza.

**Art. 57.-** En los casos que actividades realizadas por el ser humano generen o puedan ocasionar daños al ambiente en los espacios declarados como Reserva y que afecten negativamente a la zonificación establecida, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a través de la autoridad a la que se refiere el artículo anterior, deberá ordenar la paralización inmediata de las mismas.

**Art. 58.-** Cuando el Comisario Ambiental o el funcionario competente, por cualquier medio, tenga conocimiento de que se ha cometido una infracción establecida en este cuerpo normativo, notificará al inculpado, concediéndole el término de cinco días para que conteste los cargos existentes en su contra, hecho lo cual o en rebeldía, se abrirá la causa a prueba por el término de cinco días; concluido éste, se dictará la resolución pertinente en el término de tres días. No se admitirá incidente alguno durante la sustanciación de este procedimiento.

**Art. 59.-** Se concede acción popular para denunciar ante las autoridades correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, los daños al ambiente considerados como infracciones en la presente ordenanza.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Las limitaciones sobre el uso del suelo y de los recursos naturales comprendidos en los bienes inmuebles declarados como Reserva serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Macará, para los fines legales consiguientes.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Se establece un período de ciento ochenta días, contados desde la aprobación de la presente ordenanza y de la notificación correspondiente, para que los propietarios o tenedores de predios localizados en las áreas declaradas como Reservas del cantón Macará, regulen sus actividades, conforme lo dispuesto en la presente Ordenanza y los instructivos o políticas que determine el gobierno municipal y que deban implementarse según la zonificación.

**SEGUNDA.-** Con el propósito de que la población en general esté debidamente informada, y comprenda los fines que persigue esta ordenanza, se realizará una campaña de difusión educativa.

**TERCERA.-** Las actividades que debe ejecutar el funcionario competente al que se refiere el Art.56 de esta ordenanza, serán transitoriamente ejercitadas por el Comisario Municipal, hasta que, se realice la designación del Comisario Ambiental.

**CUARTA.-** Por tratarse de casos excepcionales o especiales, en cuanto se refiere a la prioridad de conservación, se procede a declarar la micro cuenca "Mataderos" con una extensión aproximada de 2.500 ha, por considerarse la principal fuente de abastecimiento para el Plan Maestro de agua potable de Macará, y con la finalidad adicional de proteger los bosques secos por debajo de la Zona de Interés Hídrico, hasta su desembocadura en el Río Cata mayo; la micro cuenca del río Jorupe, por



constituir la fuente hídrica para la segunda fase del Plan Maestro de Agua Potable de Macará y por el buen estado de conservación de sus bosques; el bosque seco de "Jujal" para la protección de la biodiversidad del cantón Macará; y el predio o bien inmueble denominado "Pallanga", de 1.680 ha, ubicado en la parroquia Larama. Posterior a tal declaratoria, se realizará el ordenamiento territorial y su respectiva zonificación.

**QUINTA.-** Se deroga la Ordenanza para la protección de microcuencas, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la conservación de la biodiversidad, del cantón Macará, publicada en el Registro Oficial Nro. 134 del 14 de Julio del 2009

**SEXTA.-** Se deroga toda norma emitida por el Concejo Municipal que contradiga o se oponga a la presente Ordenanza.

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los diecinueve días del mes de marzo del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROTECCIÓN DE MICROCUENCAS, ECOSISTEMAS FRÁGILES Y OTRAS ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DEL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 12 Y 19 de marzo de 2012, respectivamente.

Macará, 23 de marzo de 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil doce, a las 10H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROTECCIÓN DE MICROCUENCAS, ECOSISTEMAS FRÁGILES Y OTRAS ÁREAS PRIORITARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DEL CANTÓN MACARÁ**, ejecútese y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

## EL GOBIERNO MUNICIPAL DE MACARÁ

### Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al concejo municipal la facultad legislativa cantonal, en el ámbito de sus competencias y jurisdicción; lo que guarda concordancia con lo que prevé el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el literal k) del Art. 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad a emitir informes o dictámenes respecto de ordenanzas tributarias;

Que, el literal b) del artículo 57 en concordancia con el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce la facultad de los concejos municipales para regular, mediante ordenanza, la aplicación de los tributos que la ley prevea a su favor;

Que, a partir del artículo 527 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé las normas de rango legal relativas al Impuesto de Alcabala, las que deben ser desarrolladas mediante Ordenanza;

Que, el Gobierno Municipal está llamado a fortalecer su capacidad fiscal, a fin de disponer de recursos económicos para ejecutar las obras y prestar los servicios públicos de su competencia y promover el desarrollo integral del Cantón.

En uso de la facultad normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 7 y literal b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN MACARÁ**

**Art. 1.- Objeto.-** Son objeto del impuesto de alcabalas, los siguientes actos y contratos:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimados;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) La donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- e) Las transferencias gratuitas u onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

**Art. 2.- Otras Adjudicaciones.-** La adjudicaciones que se hicieren como consecuencias de participaciones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condominio o socio tiene derecho.

**Art. 3. Sujeto Activo.-** Corresponde a la municipalidad de Macará administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos que afectan a los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del cantón.

Cuando un inmueble estuviese ubicado en la jurisdicción del cantón Macará, y de otro u otros cantones, se cobrará el impuesto en proporción al avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble ubicada dentro de su jurisdicción.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto referente a un inmueble ubicado en el cantón Macará, se otorgue en otro cantón, el impuesto se podrá pagar en la tesorería municipal del cantón en que se otorgue la escritura; en este caso el tesorero municipal donde ha sido otorgada la escritura, deberá remitir en el plazo de (48) horas, al tesorero municipal de Macará el valor del impuesto total o la parte proporcional, según el caso, que le corresponda; de no dar cumplimiento a esta disposición el/la Tesorero/a Obligado incurrirá en la multa del tres por ciento (3%) mensual aplicado sobre el valor del impuesto que debía remitir, la misma que será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del Alcalde de Macará.

Esta disposición regirá también para el caso de que una sola escritura contemple contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Así mismo, en el caso de el/la Tesorero/a Municipal de Macará, recaude impuestos de alcabala que corresponden a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a las respectivas municipalidades beneficiarias en el término de cuarenta y ocho (48) horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

**Art. 4.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos de ésta obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo determinación especial en el respectivo contrato, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada de este impuesto, haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes contratantes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

**Art. 5.- Impuesto no podrá Devolverse.-** No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reformas, nulidad, resolución o rescisión de los actos o

contratos, excepto cuando la nulidad sea declarada por causas que no pudieron ser previstas o por nulidad del auto de adjudicación de los respectivos inmuebles. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

**Art. 6.- Base Imponible.-** La base del impuesto será el valor contractual, si este fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

- a) En el traspaso de dominio, excepto el de nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones.
  1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
  2. Que no exista avalúo municipal o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la municipalidad de Macará.

Si el contribuyente lo desee, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento (20%) que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta.

- c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados

presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al jefe de la dirección financiera y se determinará el valor imponible, previo informe de la procuraduría síndica.

- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo por el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.
- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;
- g) En las permutas, cada una de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes.
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen de Tributario Interno, aplicando los porcentajes que se fijan en la siguiente tabla, sobre el valor de la propiedad:

**TABLA DE PORCENTAJES  
USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO**

TIEMPO DE DURACIÓN DEL USUFRUCTO	USUFRUCTUARIO TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
Un año	6%	
Dos años	11%	
Tres años	16%	
Cuatro años	21%	
Cinco años	25%	
Seis años	28%	
Siete años	31%	
Ocho años	34%	
Nueve años	37%	
Diez años	40%	
Once años	43%	
Doce años	46%	
Trece años	49%	
Catorce años	52%	
Quince años	54%	
De 16 a 20 años	60%	
De 21 a 25 años	68%	
De 26 a 30 años	75%	
De 31 a 35 años	80%	
De 36 a 40 años	85%	
De 41 en adelante	90%	

**USUFRUCTO VITALICIO**

EDAD DEL USUFRUCTUARIO	USUFRUCTUARIO	
	TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
Menos De 10 Años	80%	
10 años sin llegara 15	70%	
15 años sin llegar a 20	60%	
20 años sin llegar a 25	50%	
25 años sin llegar a 30	45%	
30 años sin llegar a 35	40%	
35 años sin llegar a 40	35%	
40 años sin llegar a 45	30%	
45 años sin llegar a 50	28%	
50 años sin llegar a 55	26%	
55 años sin llegar a 60	24%	
60 años sin llegar a 65	22%	
65 años sin llegar a 70	20%	
70 años en adelante	15%	

- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la construcción y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento (25%) del valor del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,
- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieran aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

**Art. 7.- Deducciones y Rebajas.-** El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas y a cada una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los (3) tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago de impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- a) Cuarenta por ciento (40%) si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y, veinte por ciento (20%), si ocurriere dentro del tercero.
- b) En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y



copropietarios, con motivo de una liquidación o participación y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tiene derecho.

**Art. 8.- Exoneraciones.-** Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás de organismos de derecho, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los demás organismos que, por leyes especiales estén exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gozan de esta exención.
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la municipalidad de Macará, la exoneración será total.
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda.
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades.
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado.
- t) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general; si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta (50%) del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa.
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea del cargo del tradente.
- i) Las donaciones que se hagan al estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación u otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente.

j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

k) El pago de todo impuesto tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas, que deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

**Art. 9.- Porcentaje Aplicable.-** Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

**Art. 10.- Impuestos Adicionales al de Alcabalas.-** Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del tesorero municipal de Macará. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de las adiciones excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

**Art. 11.- Responsables del Tributo.-** Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera municipal, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten un recibo de pagos de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el registro de la propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuara entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

**Art. 12.- Reclamos y Recursos.-** Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero Municipal. Quien los resolverá de acuerdo a lo señalado en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 13.- Procedimientos.-** En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicaran las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y Código de Procedimiento Civil, y demás cuerpos legales que sean aplicables.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

**Segunda.-** Promulgúese en la gaceta institucional y remítase un ejemplar a la Asamblea Nacional, conforme dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil once.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 15 y 29 de agosto del 2011, respectivamente.

Macará, 01 de septiembre del 2011

f.) Leonardo Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a un día del mes de septiembre del dos mil once, a las 10H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO. LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN MACARÁ** ejecútase y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a un día del mes de septiembre del dos mil once; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DE MACARÁ

##### Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al concejo municipal la facultad legislativa cantonal, en el ámbito de sus competencias y jurisdicción;

Que, el título IX, Capítulo III, Sección Décimo Primera del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina los parámetros legales relativos al impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos; y, específicamente el artículo 556 atribuye al concejo la facultad de modificar el porcentaje, mediante ordenanza;

Que, el literal k) del Art. 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad a emitir informes o dictámenes respecto de ordenanzas tributarias;

En uso de la facultad normativa prevista en el artículo 7 y literal b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

##### Expide:

#### La siguiente ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA

**Art. 1.- Objeto del Impuesto.-** Las utilidades que provengan de la transferencia de predios urbanos deberán el impuesto de acuerdo a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y ésta ordenanza.

**Art. 2.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Municipal de Macará, administrada por la Dirección Financiera a través de su área de Rentas Municipales.

**Art. 3.- Sujetos Pasivos.-** Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los que como dueños de los predios ubicados en el área urbana o de expansión urbana, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por el satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

**Art. 4.- Determinación de la Base Imponible.-** La base imponible para el cobro del impuesto será la diferencia entre el precio de compra del inmueble y el de la venta menos las siguientes rebajas:

- a) El valor de las mejoras que se hayan introducido en el inmueble desde la fecha de su adquisición hasta su venta.
- b) Los costos en que incurrió el vendedor para la adquisición
- c) El monto de las contribuciones especiales de mejoras aplicadas al inmueble, que hubiere satisfecho al vendedor a favor de la municipalidad; y,

**Art. 5.- Otras Deducciones.-** Además de las deducciones previstas en el artículo anterior, se deducirán el cinco por ciento de las utilidades líquidas por cada año transcurrido desde la adquisición hasta la venta.

Este impuesto no podrá cobrarse si hubieren transcurrido veinte años o más, desde la adquisición por parte del vendedor.

**Art. 6.- Del Impuesto.-** Sobre la base imponible determinada conforme establecen las disposiciones anteriores se aplicará el impuesto en el equivalente al diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos.

**Art. 7.- Proceso de Cobro.-** La oficina de Rentas Municipales, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala y de registro, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos y procederá a la emisión de los títulos de créditos, respectivos, los mismos que luego de refrendados por la Directora Financiera o Director Financiera, o quien haga sus veces, pasarán a la tesorería municipal para su correspondiente cobro.

**Art. 8.- Obligaciones de los Notarios.-** Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las predios urbanos en que haya lugar la aplicación de este impuesto sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la tesorería municipal o autorización escrita que podrá otorgarla una vez tomadas las seguridades para precautelar el interés municipal.

**Art. 9.- Sanciones.-** El quebrantamiento de las normas que establece el artículo anterior hará a los notarios responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, e incurrirán además, en una multa igual al cien por ciento del monto del impuesto que se dejare de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, sufrirán una multa que fluctuará entre el veinticinco y el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica unificada del trabajador privado, que será fijada por la autoridad tributaria municipal, según la gravedad de la infracción.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primero.-** Quedan derogadas las ordenanzas anteriores, expedidas para el cobro del impuesto a las utilidades en la compra venta de casas y terrenos (plusvalía).

**Segunda.-** Las disposiciones de la presente ordenanza entrarán en vigencia luego de su publicación en el Registro Oficial.

del inmueble, para lo cual deberán presentarse los corre Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil once.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA** fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 15 y 29 de agosto del 2011, respectivamente.

Macará, 01 de septiembre del 2011

f.) Leonardo Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a un día del mes de septiembre del dos mil once, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO. LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA**, ejecútese y promulgúese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a un día del mes de septiembre del dos mil once; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
MACARÁ**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República de Ecuador vigente a partir del mes de octubre del 2008, en su Art. 265 dispone que: "El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el gobierno central y las municipalidades";

Que, el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales;

Que, la Carta Magna en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 162 de fecha 31 de marzo del 2010, manda en su artículo 19 que de conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los gobiernos municipales la estructuración administrativa de los registros de la propiedad en cada cantón;

Que, el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, a los 28 días del mes de febrero el Concejo Municipal aprobó la ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Macará y la designación del Registrador o Registradora; y,

Que, es necesario legislar una nueva ordenanza que permita ejercer dicha competencia con calidad, eficiencia y responsabilidad del los funcionarios de la dependencia municipal,

Que, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la ley,

**Expede:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MACARÁ.**

**CAPÍTULO I**

**PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO**

**Art. 1.-** La presente ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del cantón Macará.

**Art. 2.-** El ámbito de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del cantón Macará.

**Art. 3.-** El objeto de la presente ordenanza es determinar y regular la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Macará.

**CAPÍTULO II**

**PRINCIPIOS GENERALES DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Art. 4.-** El Registro de la Propiedad en cumplimiento de la Constitución de la República y la ley garantizará que los datos públicos registrables sean completos, accesibles, en formatos libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad del cantón Macará confiera puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

**Art. 5.-** El Registro de la Propiedad del cantón Macará es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad y los servidores públicos que laboran en el Registro de la Propiedad del cantón Macará, responderán por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

**Art. 6.-** La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

**CAPÍTULO III**

**NORMAS GENERALES APLICABLES AL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN  
MACARÁ**

**Art. 7.-** La certificación registral constituye documento público y se expedirá a petición de parte interesada, por disposición administrativa u orden judicial.

**Art. 8.-** La actividad del Registro de la Propiedad del cantón Macará se desarrollará utilizando medios

tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.

**Art. 9.-** El Registro de la Propiedad del cantón Macará llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

#### CAPÍTULO IV

##### DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 10.-** El Registro de la Propiedad del cantón Macará es una dependencia administrativa municipal, goza de autonomía registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Tendrá obligatoria coordinación con la Jefatura de Regulación y Control Urbana; y, con la Jefatura de Catastros Inmobiliarios de la Municipalidad.

Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

**Art. 11.-** El Registro de la Propiedad del cantón Macará, estará integrado por la o el Registrador de la Propiedad, como máxima autoridad en cuanto a su autonomía registral del mismo.

**Art. 12.-** El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad estatal.

**Art. 13.-** Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

#### TÍTULO I

##### DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**Art. 14.-** La o el Registrador de la Propiedad del cantón Macará, durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde de Macará al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Macará, será la que fije el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Macará, conforme a su presupuesto. El o la Registrador de Macará tendrá rango de director departamental.

La o el Registrador de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al Reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario o servidor municipal que designe el Alcalde, quien obligatoriamente deberá ser abogado/a. Por ser un servicio continuo, siempre existirá en el Registro de la Propiedad el titular o su reemplazo, garantizando que los trámites y en general la actividad registral no se paralice.

En caso de ausencia definitiva el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

#### TÍTULO II

##### DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**Art. 15.-** La designación de la o el Registrador de la Propiedad del cantón Macará se realizará a través de un concurso de méritos y oposición. Se observará la Ordenanza que Regula la Gestión Autónoma del Talento Humano Municipal de Macará, los Reglamentos que emita la Dirección Nacional de Datos Públicos; y, en especial la Ley del Servicio Público y su Reglamento. Concluido el trámite, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento al Registrador de la Propiedad del cantón Macará, con sujeción del reglamento de marras.

**Art. 16.-** No podrá participar en el concurso de méritos y oposición para la designación del Registrador de la Propiedad del cantón Macará, los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad del Alcalde y concejales del Gobierno Municipal.

**Art. 17.-** Además de lo constante en la ley que regula el servicio público, no pueden ser registradores:

1. Los dementes.
2. Los disipadores.
3. Los ebrios como consuetudinarios.
4. Los toxicómanos.
5. Los interdictos.
6. Los abogados suspensos en el ejercicio profesional.
7. Los ministros de culto.
8. Los condenados a pena de prisión o reclusión.



**Art. 18.-** La o el Registrador de la Propiedad podrá ser destituido de su cargo, previo sumario administrativo, por el Alcalde, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y normas pertinentes de la Ley Orgánica del Servicio Público.

### TÍTULO III

#### DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR

**Art. 19.-** Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registro.

**Art. 20.-** Corresponde a la o el Registrador ejercer todas las facultades legales para el control registral del Registro de la Propiedad.

### TÍTULO IV

#### DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Art. 21.-** Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

Del repertorio.

De los registros y de los índices.

Títulos, actos y documentos que deben registrarse.

Del procedimiento de las inscripciones.

De la forma y solemnidad de las inscripciones.

De la valoración de las inscripciones y su cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

### CAPÍTULO V

#### DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

**Art. 22.-** El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto de la Municipalidad de Macará.

**Art. 23.-** En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

**Art. 24.-** No existirá ninguna exoneración a personas naturales y/o jurídicas en el pago de la gestión registral. Los

contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal, que no se oponga al COOTAD.

**Art. 25.-** El Concejo Cantonal en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos podrá modificar la tabla de aranceles que fije el Registro de la Propiedad.

**Art. 26.-** Los usuarios del registro de la propiedad y mercantil depositarán en la oficina de recaudaciones municipales, en forma previa al despacho de los documentos registrales, los valores correspondientes a los aranceles de registro, para cuyo efecto el o la Registrador (a) de la Propiedad y Mercantil remitirá en formulario que será expedido para el efecto, el detalle de los valores a pagar.

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 27.-** No podrá extenderse, inscribirse, certificarse u otorgarse ningún documento registral, si el titular de la información registral esta adeudando a la municipalidad, siendo un requisito obligatorio e ineludible la presentación del certificado de no adeudar, para todo trámite en el registro. Cuando la información sea solicitada por otra persona indistinta al titular de la información registral, deberá presentar su certificado personal de no adeudar a la municipalidad, además del certificado de no adeudar del titular de la información registral. Se exceptúa de este artículo las inscripciones que se realice por orden administrativa o judicial.

**Art. 28.-** Para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas el solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará de la misma y consignar sus datos básicos de identidad, tales como: nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen. Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicio de las acciones legales que el/la titular de la información pueda ejercer. El Registrador deberá para el cumplimiento de esta norma, entregar a la persona solicitante un formulario previamente diseñado para el efecto

**Art. 29.-** El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil estará sujeto/a al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos municipales. La destitución o suspensión temporal del cargo procederá únicamente por las causas determinadas en la Ley Orgánica del Servicio Público y en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, previa comprobación mediante sumario administrativo.

No será responsable si desatendiera disposiciones o requerimientos de superiores o compañeros de trabajo cuando atenten al ordenamiento jurídico o procuren privilegios a sí mismos o a sus familiares, cónyuge, conviviente o amistades recomendadas.

**Art. 30.-** El Registrador de la Propiedad enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios

que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos; el catastro municipal será fuente de información registral inmobiliaria.

Art. 31.- El Registrador de la Propiedad, para la inscripción de una escritura de fraccionamiento, exigirá la correspondiente autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos, por ser los que fijan las superficies mínimas de los fraccionamientos urbanos conforme el plan de ordenamiento territorial. No inscribirá ninguna transferencia de dominio, aclaratoria si no existiera autorización municipal

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.-** Por cuanto en el cantón Macará no existe un órgano administrativo encargado del ejercicio de las funciones del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad ejercerá también esas funciones hasta que se cree un órgano independiente.

**Segunda.-** Aranceles de Registro.- En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el Cantón Macará, fijase los siguientes aranceles de registro:

1, Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, particiones judiciales y extrajudiciales, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

a)

CATEGORÍA	DESDE	HASTA	DERECHO DE INSCRIPCIÓN
1	\$01	\$ 1.60	\$ 1.40
2	\$ 1.61	\$3	\$ 1.80
3	\$3.01	\$4	\$ 2.25
4	\$4.01	\$6	\$ 2.80
5	\$6.01	\$ 10	\$ 3.75
6	\$ 10.01	\$ 14	\$ 4.50
7	\$ 14.01	\$20	\$ 5.25
8	\$20.01	\$30	\$ 6.50
9	\$30.01	\$40	\$ 8.20
10	\$40.01	\$80	\$ 11.25
11	\$80.01	\$ 120	\$ 12.50
12	\$ 120.01	\$200	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$280	\$ 22.30
14	\$280.01	\$400	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$600	\$ 33.70

16	\$600.01	\$800	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1.200	\$ 44.25
18	\$ 1.200.01	\$ 1.600	\$ 58.90
19	\$ 1.600.01	\$ 2.000	\$ 74.55
20	\$2.000.01	\$ 2.400	\$ 80.00
21	\$2.400.01	\$ 2.800	\$ 85.00
22	\$2.800.01	\$ 3.200	\$ 90.00
23	\$3.200.01	\$ 3.600	\$ 95.00
24	\$3.600.01	\$ 10.000	\$ 100.00
25	\$10.000 en adelante, se cobrará US\$100 más el 0.5% por el exceso de este valor		

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de 100 dólares.
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, cancelación e inscripción de usufructos la cantidad de diez dólares.
- d) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las instituciones del sistema financiero nacional, se percibirá el (50%) cincuenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría.
- e) Por las capitulaciones matrimoniales, poderes en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación la cantidad de cincuenta dólares.
- f) Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados; así como, la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos, no generarán cobro del arancel registral.

2. Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los gastos generales se establecen los siguientes valores:

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de ocho dólares;
- b) Por la inscripción de demandas, embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 10 dólares por cada uno;
- c) Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de siete dólares en cada caso; en el caso de certificación con historial la cantidad de doce dólares.
- d) Por las certificaciones de matrículas inmobiliarias, la cantidad de cinco dólares; y,
- e) Las demás similares que no consten, la cantidad de diez dólares.

3. Cuando se trate de la inscripción de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda, según el numeral 1 de éste artículo. Los contratos celebrados entre instituciones del Estado no pagarán aranceles de registro.
4. En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos de registro el avalúo municipal de cada inmueble.
5. Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento. La oficina de recaudaciones incluirá en las planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por los usuarios.
6. En las aclaratorias y/o modificatorias se cobrará el veinticinco por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría, tomando en cuenta el avalúo municipal.
7. En ningún caso la tarifa del arancel superará los 1,000 dólares.

**Tercera.-** Aranceles de Registro Mercantil.- Los valores a pagar por concepto de aranceles de registro mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** Deróguese la ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN MACARÁ Y LA DESIGNACIÓN DEL REGISTRADOR

O

REGISTRADORA, publicada en el Registro Oficial N° 477 del viernes 24 de junio del 2011; y sus reforma posterior publicada en el Registro Oficial N° 509 del martes 09 de junio del 2011.

**SEGUNDA:** La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente de su publicación

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los siete días del mes de mayo del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MACARÁ**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinarias del 23 de abril y 07 de mayo de 2012, respectivamente.

Macará, 08 de mayo de 2012

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los ocho días del mes de mayo del dos mil doce, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MACARÁ** ejecútese y promulguése la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a los ocho días del mes de mayo del dos mil doce; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario General.

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