

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón El Empalme: Para la determinación y recaudación de la tasa por el servicio de recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos.....** 2
- **Cantón Jaramijó: De fraccionamiento y urbanizaciones.....** 21
- **Cantón Montúfar: Reformatoria que regula el uso, provisión, determinación, recaudación, administración de la tarifa del servicio de agua potable y alcantarillado de la ciudad de San Gabriel.....** 63

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con Registro oficial # 251, de fecha 25 de febrero del 2012 se publicó la Ordenanza de regulación y recaudación de la tasa por recolección de desechos sólidos en el cantón El empalme”.

El 12 de marzo del 2018, se firmó el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA RECAUDACIÓN DE TASAS POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA, ENTRE LA EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP UNIDAD DE NEGOCIO GUAYAS – LOS RÍOS Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL EMPALME.**

En el Registro oficial No. 514 segundo suplemento, de 21 de junio de 2019, se publicó la reforma a la ley Orgánica Reformatoria a la ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica (LOSPEE), con lo cual se reformó el artículo 60 de la ley, y en consecuencia, lo relativo al cobro a la tasa de recolección de basura en el siguiente sentido:

Art.1.- En el artículo 60, añádase el siguiente texto a continuación del primer inciso: En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio de recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica.

De forma previa a este procedimiento, el gobierno autónomo descentralizado interesado deberá entregar a la empresa eléctrica el estudio técnico de fijación de tasas debidamente socializado con los usuarios, junto con el listado de abonados que reciben el servicio de recolección de basura debidamente certificado por el funcionario municipal competente. En ningún caso las tasas por el servicio de recolección de basura podrán estar indexadas directa ni indirectamente, a las tarifas del servicio público de energía eléctrica.

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA. – Ley Orgánica Reformatoria a la ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que a la presente fecha se encuentra recaudando la tasa por el servicio de recolección de basura a través de alguna empresa eléctrica de distribución y comercialización deberán en un plazo de 180 días, actualizar las ordenanzas respectivas conforme lo dispuesto en esta Ley, en caso que así corresponda. Mientras realizan las reformas indicadas deberán continuar

recaudando las tasas por el servicio de recolección de basura por intermedio de las empresas eléctricas de distribución y comercialización del país”.

La Mancomunidad Mundo Verde o del Buen Vivir o Sumak Kawsay, de la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme es miembro; realizó la **“CONTRATACIÓN DE UNA CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS TARIFARIOS MEDIANTE COBRO DE PLANILLAS CNEL DE LOS CANTONES QUINSALOMA, ECHEANDIA, PUEBLOVIEJO, EL EMPALME, MONTALVO Y ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**, en la que se socializó con los Presidentes de los Concejos Barriales y de los diferentes Recintos, para disminuir el subsidio de 42.17% a 33.73%; en la prestación del servicio de barrido, recolección, transporte y disposición final de los desechos no peligrosos del cantón El Empalme.

EI CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador estipula: “El derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay”.

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República señala que las personas adultas mayores, personas con discapacidad, recibirán atención prioritaria en los ámbitos público y privado... Así mismo señala que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, la Constitución de la República, en su artículo 36, expresa que se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.

Que, la Constitución de la República, en su Art. 37 dispone que el Estado garantizará a las personas adultas mayores el derecho a exenciones en el régimen tributario, de acuerdo con la ley.

Que, El artículo 47 de la Constitución de la República dispone que el Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social, reconociendo sus derechos, como el derecho a la atención especializada, a la rehabilitación integral y la asistencia permanente, a las rebajas en servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos, a exenciones en el régimen tributario, al trabajo en condiciones de igualdad de oportunidades, a una vivienda adecuada, a una educación especializada, a atención psicológica, al acceso adecuado a bienes, servicios, medios,

mecanismos y formas alternativas de comunicación, entre otros;

Que, El artículo 48 de la Constitución de la República dispone que el Estado adoptará medidas que aseguren: la inclusión social, la obtención de créditos y rebajas o exoneraciones tributarias, el desarrollo de programas y políticas dirigidas a fomentar su esparcimiento y descanso, la participación política, el incentivo y apoyo para proyectos productivos y la garantía del ejercicio de plenos derechos de las personas con discapacidad;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 numeral 27, reconoce y garantiza el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación

Que, el Art. 264 en su numeral 5) e inciso final de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”.
“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua reducción y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos”.

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

Que, el Art. 54 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece dentro de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales lo siguiente: “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”.

Que, el COOTAD en su art. 55 dispone las Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. d) 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 Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de

competencia del gobierno autónomo descentralizado cantonal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones”.

Que, el COOTAD en su art 57 dice de las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el COOTAD, en su artículo 60 las Atribuciones del alcalde o alcaldesa establece: Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

Que, el artículo 137 del COOTAD establece en su párrafo cuarto que: “Las competencias de prestación de servicios públicos de, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas.”.

Que, el COOTAD en su art 166 refiere al financiamiento de obligaciones; Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.

Que, en el Capítulo II Tipos de Recursos Financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina cuales son los ingresos propios de los gobiernos autónomos descentralizados, entre los que se encuentran los provenientes de impuestos, tasas y contribuciones; y, en el Capítulo III Ingresos Propios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Art. 179 del código ibidem, se establece la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, de conformidad con el Art. 186 del COOTAD establece: Facultad Tributaria. - determina que cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza. Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables

Que, el artículo 275 del COOTAD establece las Modalidades de Gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán

prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.

Que, el artículo 283 del COOTAD se refiere a la Delegación a la economía social y solidaria y a la iniciativa privada: La delegación a la economía social y solidaria se realizará para promover la naturaleza social y solidaria del sistema económico nacional. Se requerirá que se justifique que la organización o el emprendimiento económico corresponde a este sector de la economía y que se establezcan con claridad los mecanismos de solidaridad o redistribución correspondientes.

Que, el Art. 286 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone dentro de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales las siguientes: “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales”.

Que, el Art. 324 del COOTAD, Promulgación y publicación establece: “El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial”.

Que, el artículo 566 del COOTAD establece objeto y determinación de las tasas: Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el Art. 567 del COOTAD, dispone obligación de pago: El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas públicas o privadas que utilicen u ocupen el espacio o la vía públicos y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el Art. 568 del COOTAD, establece que el Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o

metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos; Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, el artículo 16 del Código Tributario se refiere: Hecho generador, se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

Que, el artículo 23 del Código Tributario Sujeto activo, señala, es el ente público acreedor del tributo.

Que, el artículo 24 del Código Tributario se refiere al sujeto pasivo, la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o responsable.

Que, el Art. 68 del Código Tributario establece Facultad determinadora: La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

Que el Artículo 224 del Código Orgánico del Ambiente se refiere al Objeto: La Gestión Integral de residuos y desechos está sometida a la tutela estatal cuya finalidad es contribuir al desarrollo sostenible a través de un conjunto de políticas intersectoriales nacionales en todos los ámbitos de gestión de conformidad con los principios y disposiciones del Sistema Único de Manejo Ambiental.

Que el Artículo 225 del Código Orgánico del Ambiente, señala las políticas generales de la gestión integral de los residuos y desechos serán de obligatorio cumplimiento tanto para las instituciones del Estado, en sus distintos niveles y formas de gobierno, regímenes especiales, así como para las personas naturales o jurídicas.

Que el Artículo 226 del Código Orgánico del Ambiente la Jerarquización establece: La gestión de residuos y desechos deberá cumplir con la siguiente jerarquización en orden de prioridad:

Que, Artículo 228 del Código Orgánico del Ambiente: Gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos se refiere: De la política para la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos. - La gestión de los residuos sólidos no peligrosos, en todos los niveles y formas de gobierno, estará alineada a la política nacional dictada por la Autoridad Ambiental Nacional y demás instrumentos técnicos y de gestión que se definan para el efecto.

Que, el Artículo 230 del Código Orgánico del Ambiente, Gestión integral de residuos y

desechos sólidos no peligrosos se refiere: De la infraestructura. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos proveerán de la infraestructura técnica de acuerdo a la implementación de modelos de gestión integral de residuos sólidos no peligrosos, de conformidad con los lineamientos y normas técnicas que se dicten para el efecto.

Que, el Artículo 231 numeral 2 del Código Orgánico del Ambiente señala: “Obligaciones y responsabilidades: Serán responsables de la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos a nivel nacional, los siguientes actores públicos y privados:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos serán los responsables del manejo integral de residuos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios generados en el área de su jurisdicción, por lo tanto, están obligados a fomentar en los generadores alternativas de gestión, de acuerdo al principio de jerarquización, así como la investigación y desarrollo de tecnologías. Estos deberán establecer los procedimientos adecuados de barrido, recolección y transporte, almacenamiento temporal de ser el caso, acopio y transferencia, con enfoques de inclusión económica y social de sectores vulnerables. Deberán dar tratamiento y correcta disposición final de los desechos que no pueden ingresar nuevamente en un ciclo de vida productivo, implementando los mecanismos que permitan la trazabilidad de los mismos. Para lo cual, podrán conformar mancomunidades y consorcios para ejercer esta responsabilidad de conformidad con la ley. Asimismo, serán responsables por el desempeño de las personas contratadas por ellos, para efectuar la gestión de residuos y desechos sólidos no peligrosos y sanitarios, en cualquiera de sus fases”.

Que, Artículo 232 del Código Orgánico del Ambiente, Gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos establece: Del reciclaje inclusivo, La Autoridad Ambiental Nacional o los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según su competencia, promoverán la formalización, asociación, fortalecimiento y capacitación de los recicladores a nivel nacional y local, cuya participación se enmarca en la gestión integral de residuos como una estrategia para el desarrollo social, técnico y económico. Se apoyará la asociación de los recicladores como negocios inclusivos, especialmente de los grupos de la economía popular y solidaria.

Que, en el artículo 97 de la Ley Orgánica de la Salud establece: La autoridad sanitaria nacional dictará las normas para el manejo de todo tipo de desechos y residuos que afecten la salud humana; normas que serán de cumplimiento obligatorio para las personas naturales y jurídicas.

Que el artículo 98 de la Ley Orgánica de la Salud señala: que la autoridad sanitaria nacional, en coordinación con las entidades públicas o privadas, promoverá programas y campañas de información y educación para el manejo de desechos y residuos.

Que el artículo 99 de la Ley Orgánica de la Salud, establece a la autoridad sanitaria nacional, en coordinación con los municipios del país, emitirá los reglamentos, normas y procedimientos técnicos de cumplimiento obligatorio para el manejo adecuado de los desechos infecciosos que generen los establecimientos de servicios de salud, públicos

o privados, ambulatorio o de internación, veterinaria y estética.

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de la Salud establece: “La recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos es responsabilidad de los municipios que la realizarán de acuerdo con las leyes, reglamentos y ordenanzas que se dicten para el efecto, con observancia de las normas de bioseguridad y control determinadas por la Autoridad Ambiental Nacional. El Estado entregará los recursos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo”.

Que, de conformidad con el Art. 40 de la Ley del Consumidor, en las planillas emitidas por las empresas proveedoras de los servicios públicos domiciliarios, deberá constar exclusivamente el valor del consumo respectivo, más los recargos legales pertinentes y cobros adicionales establecidos expresamente por leyes. Queda prohibido incluir en dichas planillas rubros adicionales a los señalados. Es un derecho del consumidor el conocer el valor exacto que debe cancelar por concepto de consumo y recargos legales adicionales, por tanto, queda prohibido el planillaje en base de sistemas diferentes a la medición directa, tales como valores presuntivos o estimativos, con excepción del sector rural que no disponga de instrumentos de medición.

Que, de conformidad con el Art. 5 de la Ley Orgánica Humanitaria, determina que, Desde la vigencia del estado de excepción causado por la pandemia del COVID19, y hasta un año después se prohíbe el incremento en valores, tarifas o tasas de servicios básicos, incluyendo los servicios de telecomunicaciones e internet, sean estos prestados de manera directa por instituciones públicas, por delegación o por privados.

Que, el Artículo 60 de la Reforma a la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica publicada en el Registro Oficial Suplemento 514 de 21 de junio de 2019.- “Facturación a consumidores o usuarios finales.- En la factura correspondiente al consumo de servicio público de energía eléctrica, a los consumidores o usuarios finales, se incluirá, única y exclusivamente, los rubros correspondientes a los servicios que presta la empresa eléctrica, cuyo detalle constará en la regulación que para el efecto emita el ARCONEL. En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica. De forma previa a este procedimiento, el gobierno autónomo descentralizado interesado deberá entregar a la empresa eléctrica el estudio técnico de fijación de tasas debidamente socializado con los usuarios, junto con el listado de los abonados que reciben el servicio de recolección de basura debidamente certificado por el funcionario municipal competente. En ningún caso las tasas por el servicio de recolección de basura podrán estar indexadas directa ni indirectamente a las tarifas del servicio público energía eléctrica”.

Que, el Artículo 561 Reglamento del Código Orgánico de Ambiente se refiere a los Principios, el ejercicio de la gestión integral de residuos sólidos y desechos, además aquellos establecidos en el Código del Ambiente, se registrará por los siguientes principios:

- a) Corrección en la fuente
- b) Minimización en la fuente

- c) Responsabilidad común pero diferenciada
- d) De la cuna a la cuna
- e) Consumo de bienes y servicios con responsabilidad ambiental y social

Que, el Artículo 565 Reglamento del Código Orgánico de Ambiente se refiere: Plan de gestión integral municipal de residuos y desechos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán elaborar y presentar el Plan de Gestión Integral Municipal de residuos y desechos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios, mismo que debe ser remitido a la Autoridad Ambiental Nacional para su aprobación, control y seguimiento.

Que, el Artículo 570 Reglamento del Código Orgánico de Ambiente, Declaración anual: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán remitir una declaración anual sobre la generación y gestión de residuos y desechos sólidos no peligrosos, según el formato establecido por la Autoridad Ambiental Nacional para su aprobación.

Que, el artículo 571 Reglamento del Código Orgánico de Ambiente, establece: Registro de información. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reportar a la Autoridad Ambiental Nacional el registro de información sobre la prestación del servicio de la gestión integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos del cantón, a través de los instrumentos que se establezcan para el efecto, hasta los primeros sesenta (60) días de cada año.

Que, con fecha 28 de abril del 2016 se suscribió el Convenio de la Mancomunidad Mundo Verde para la construcción y operación de la Celda Emergente en el Cantón Quevedo para la disposición final de los Residuos sólidos urbanos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Quevedo, Valencia, Pueblo Viejo, Mocache, Buena Fe, El Empalme, Quinsaloma y Montalvo, en el cual se establece la responsabilidad de parte de cada uno, de realizar la oportuna y adecuada gestión de financiamiento de recursos para la normal operatividad de la gestión final de los desechos; y,

Que, es necesario establecer, en salvaguardia del derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, un marco jurídico que norme la fijación, determinación y recaudación de la tasa por el servicio de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón El Empalme; y, en uso de sus atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 240; y el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Seno de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Empalme.

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN EL EMPALME

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo. 1.- Objeto: Establecer la normativa que regule la determinación y recaudación de la tasa por el servicio de barrido, recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos en las zonas urbanas, cabeceras parroquiales y asentamientos humanos en el área rural del cantón El Empalme, establecida en base al estudio técnico para la fijación de la tasa y la participación de los ciudadanos en general, respecto de la retribución mediante una tasa, sin perjuicio de las competencias y atribuciones que en materia de aseo y limpieza le confieren el Código Orgánico Ambiental y su Reglamento.

Deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales y extranjeras, públicas, privadas o de naturaleza mixta.

Se excluyen del cálculo de la tasa los siguientes costos: los del almacenamiento de los desechos, los de la limpieza de los mercados, la limpieza de espacios públicos en los que se han desarrollado eventos de cualquier naturaleza en el marco de las normas establecidas, así como también los costos de tratamiento y disposición final de los desechos peligrosos y ocasionados por el manejo de escombros y materiales de construcción, los cuáles se sujetarán a las normas que se emitan para el efecto.

Artículo 2.- Ámbito. - Respecto de la prestación de servicios de barrido, recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos será dentro de la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme.

CAPÍTULO II OBJETIVOS Y MOTIVACIÓN

Artículo. 3.- Son objetivos de la presente Ordenanza. - Recaudar los valores que correspondan por concepto de tasa por el servicio de barrido, recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos, que permita al cantón El Empalme, sus cabeceras Parroquiales y asentamientos humanos rurales, mantener la prestación del servicio y con ello coadyuvar a la higiene y salud de quienes habitan en las zonas en donde se presta el servicio.

CAPÍTULO III DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN EL EMPALME

Artículo. 4.- Objeto de la tasa: Se establece la presente tasa con el objeto de retribuir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme los costos ocasionados por la entrega del servicio de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de desechos, residuos sólidos y disposición final, por parte de los ciudadanos en base al estudio técnico realizado para el efecto, en el cual se establezca la materia imponible.

Artículo. 5- Hecho Generador: El hecho generador de la presente tasa se refiere a los servicios de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de desechos, residuos sólidos y disposición final, prestados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme a todas las personas naturales y jurídicas.

Artículo. 6.- Exigibilidad: Los usuarios estarán obligados a satisfacer la presente tasa, de conformidad a lo regulado en esta ordenanza.

Artículo 7.- Sujeto Activo: El beneficiario de la tasa por la prestación del servicio de aseo público será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, quien estará obligado a la prestación de los servicios de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de desechos, residuos sólidos y disposición final.

Artículo. 8.- Los usuarios: Son usuarios de la tasa las personas naturales y jurídicas, propietarios y/o representantes legales de todos los predios y residencias, establecimientos, locales comerciales, negocios, lugares de recreación, fábricas o similares, que se hallen ubicados en la jurisdicción del cantón El Empalme y que se beneficien directa o indirectamente del servicio de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de desechos, residuos sólidos y disposición final.

CAPÍTULO IV

DE LAS EXENCIONES POR TASA DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN EL EMPALME.

Artículo. 9.- De Las Exenciones Para Personas Adultas Mayores. - Aplicación de beneficio tributario. - Las personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años (65), gozarán de la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del pago de la tasa estándar establecida en el estudio de costo, si estuviere incluido en la categoría residencial.

Artículo. 10.- De Las Exenciones Para Personas Con Discapacidad. - Aplicación de beneficio tributario. - En concordancia con el artículo 47 y 48 de la Constitución, las personas con discapacidad gozarán 50% de exoneración del pago de la tasa estándar establecida en el estudio técnico, materia imponible de la tasa, si estuviere incluido en la categoría residencial.

CAPÍTULO V

CLASIFICACIÓN DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN EL EMPALME.

Artículo. 11.- Clasificación de los usuarios: Para efectos del establecimiento de las tasas, se clasifica para los sujetos pasivos en las siguientes categorías:

11.1.- Generadores Comunes: Son aquellos usuarios que se encuentran en la

Categoría Residencial ubicadas en el área urbana y zonas de asentamiento humano rural a donde llega el servicio, y los demás que se benefician o benefician a futuro de este servicio.

11.2.- Generadores Especiales: Son aquellos usuarios que se encuentran en la Categoría Comercial, Industrial, instituciones, y todas las demás categorías, quedan exentos los usuarios que pertenecen al GAD Municipal del Cantón El Empalme y sus empresas Públicas, de conformidad al Catastro Municipal. Para el efecto de aplicación del primer año de vigencia de la presente ordenanza se considerará el catastro de CNEL utilizado para el presente estudio y siempre y cuando CNEL continúe siendo el ente recaudador.

11.3.- Generadores de desechos sanitarios: Aquellos que por su cotidiana labor generan residuos sólidos que no pueden terminar en el relleno sanitario y que requieren un tratamiento especial para su recolección y disposición final, por su naturaleza contaminante e infecciosa, están obligados al pago del 100% del valor que ocasiona el servicio a las operadoras de disposición final de desecho sólidos con licencia para ese fin, quedando a libre decisión de los generadores contratar el servicio con quien más le convenga; siempre que tengan licencia para este fin, y, de lo cual la Municipalidad tiene la supervisión, control y seguimiento. De igual forma si el GAD Municipal mediante Ordenanza norma el proceso de Disposición final de estos desechos se aplicará según lo aprobado en los instrumentos jurídicos para el efecto.

CAPÍTULO VI

DE LA RECAUDACIÓN DE LA TASA PARA LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN EL EMPALME.

Artículo. 12.- De La Facturación y Recaudación: Para los Generadores Comunes y Especiales, se constituye en agente de recaudación la empresa comercializadora eléctrica vía convenio con competencia de la circunscripción territorial hasta cuando sea posible contar con un medio propio de recaudación municipal o mientras la entidad que ejerce el rol de recaudador lo estableciere.

La facturación y recaudación mensual estará a cargo de la Corporación Eléctrica del Ecuador Unidad de Negocio - Los Ríos. Los mismos que depositarán lo recaudado a más tardar el quince de cada mes en la cuenta especial que mantiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme en el Banco Pacifico, de la cuenta corriente N°7672837, debiendo entregar al Tesorero Municipal copia del correspondiente comprobante de depósito bancario junto con el desglose mensual por clase y número de abonados.

12.1.- El agente de recaudación retendrá mensualmente por su gestión, un porcentaje del monto total recaudado y que se fijará mediante Convenio de Cooperación interinstitucional entre las partes.

CAPÍTULO VI
ESTRUCTURA Y FORMULA DE CÁLCULO DE LA TASA PARA LOS USUARIOS
DEL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN
FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS DEL CANTÓN EL EMPALME.

Artículo 13.- Usuarios.- La Municipalidad para dar cumplimiento a los principios constitucionales en materia de tributos y lograr una tarifa justa realizó una clasificación de los usuarios considerando tipo de actividad económica, factor socio económico y los usuarios considerados grupos vulnerables. El catastro de CNEL EP.GUAYAS-LR, fue la base de identificación de los usuarios, manteniendo las denominaciones municipales en su gran mayoría.

Tabla N° I: Clasificación de Usuarios del servicio de Gestión de los desechos Sólidos no peligrosos

CATEGORÍA PROPUESTA	CATEGORÍA CNEL	NIVEL TENSIÓN	TOTAL
Comercial	Comerc. Dem. Registrador	Baja tensión Media tensión	4 79
	Comerc. Dem. Reg. Horario*	Media tensión	7
	Comercial con Demanda	Baja tensión Media tensión	5 3
	Comercial sin Demanda	Baja tensión Media tensión	638 4
	Residencial	Baja tensión	3
Total Comercial			743
	B. Agua Dem.Registrador	Media tensión	9
	Bom. Agua. Dem. Reg. Horario*	Media tensión	1
Industrial	Bomb. Agua Com. Camp.	Baja tensión Media tensión	55 2
	Bombeo Agua (Agri y Pisc) Dem.	Baja tensión Media tensión	4 23
	Bombeo Agua con Demanda	Baja tensión Media tensión	4 2
	Ind.Demanda reg. 4 horarios	Media tensión	3
	Indust.Demanda con registrador	Media tensión	8
	Indust. Demanda. Reg. Estac.	Media tensión	1
	Industrial Artesanal	Baja tensión	10
	Servicio Comunitario sin demanda	Baja tensión	1
Total Industrial			123
Institucional	Asist.Social con Demanda	Media tensión	1
	Asist.Social Dem.Registrador	Media tensión	5
	Asistencia Social	Baja tensión	11
	Asistencia Social Tercera Edad	Baja tensión	2
	Benef. Publico Dem. Registrador	Media tensión	2
	Beneficio Publico	Baja tensión	53
	Cult.ReligRegisDeman	Media tensión	2
	Cultos religiosos	Baja tensión	52
	Cultos Religiosos Con Demanda	Baja tensión	1
	Oficiales con Demanda	Baja tensión Media tensión	2 2
	Oficiales Dem. Reg. Horario*	Media tensión	1
	Oficiales Dem.Registrador	Baja tensión Media tensión	3 10

	Oficiales sin Demanda	Baja tensión	17
Total Institucional			164
Residencial	Bombeo Agua (Agri y Pisc) Dem.	Baja tensión	1
	Comercial sin Demanda	Baja tensión	3
	Residencial	Baja tensión	11.766
		Baja tensión-Trafo propio	16
		Media tensión	1
	Residencial PEC	Baja tensión Baja tensión-Trafo propio	2.314 1
Total Residencial			14.102
Residencial Ley Tercera Edad y Discapacidad	Residencial Discapacidad PEC	Baja tensión	129
	Residencial Ley Discapacidad	Baja tensión Baja tensión-Trafo Propio	319 1
	Residencial Tercera Edad	Baja tensión Baja tensión-Trafo propio	1.709 2
	Residencial Tercera Edad PEC	Baja tensión	536
Total Residencial Ley Tercera Edad y Discapacidad			2.696
TOTAL GENERAL			17.828

Artículo 14.- De La Tasa. - La Municipalidad percibirá de los ciudadanos las tarifas por concepto de la prestación del servicio de Gestión Integral de los Desechos Sólidos no peligrosos, con la aplicación de la fórmula de cálculo de los Costos Operativos más los Costos Administrativos del servicio dividido para el número de usuarios dan como resultado la tasa estándar, multiplicados por el factor de ajuste asignado a cada una de las clasificaciones de los usuarios (factor de subsidio cruzado). La fórmula de cálculo queda estructurada de la siguiente manera:

$$TGIDS = \frac{CT}{U} * FAC$$

Dónde:

TGID	<i>Tasa de la gestión integral de desechos sólidos que los usuarios del servicio del cantón El Empalme deben cancelar.</i>
CT	<i>Costo total mensual del servicio de gestión integral de desechos sólidos.</i>
U	<i>Corresponde al total de usuarios según catastro CNEL que se benefician del servicio de recolección de desechos sólidos.</i>
FAC	<i>Corresponde al factor de subsidio cruzado de acuerdo con la categorización de clientes: comercial, industrial, instituciones, residencial y residencial sector vulnerable.</i>

Artículo 15.- De los factores de ajustes para el cálculo de La Tasa. Se estableció una banda ancha entre 0.5 y 5, para la aplicación del subsidio cruzado donde el factor de mayor valor numérico más paga y el de menor valor numérico menos paga. Los factores se determinaron por el nivel socio económico, producción de desechos y vulnerabilidad.

Tabla N° II: Factor de ajuste por cada categoría.

Categoría	Factor Subsidio Cruzado	Tasa GID
Comercial	1,75	8,76
Industrial	3	15,02
Instituciones	2,5	12,52
Residencial	0,60	3,00
Residencial Tercera Edad y Discapacidad	0,50	2,50

Artículo 16.- Costo total del Servicio de Barrido, Recolección, Traslado y Disposición final para el cálculo de la tasa Estándar.

Las fases contempladas para el análisis de los costos el manejo de los desechos sólidos no peligrosos del cantón es: Barrido y Limpieza de espacios públicos, Recolección y Transporte y Disposición Final.

Tabla III.- Fases de la Gestión Desechos sólidos, costo mensual y anual, número de usuarios, tasa por usuario y por fase.

Etapa o Fase	Anual	Mensual	Usuarios	Costo por Usuario
Barrido y limpieza	191.904,50	15.992,04	17.828	0,90
Recolección y traslado	690.284,08	57.523,67	17.828	3,23
Disposición Final	188.894,64	15.741,22	17.828	0,88
TOTAL	1.071.083,22	89.256,93		5,01

Artículo 17.- Tarifa de la tasa por categorías de contribuyentes.

Los contribuyentes de la tasa de gestión de los desechos sólidos no peligrosos del cantón pagarán la tarifa según el siguiente detalle:

Categoría	No. Usuarios	Tasa Municipal Actual	Total Ingresos
Comercial	743	8.76	6,509.78
Industrial	123	15.02	1,847.42
Instituciones	164	12.52	2,052.69
Residencial	14.102	3.00	42,361.50
Residencial Vulnerable (Tercera edad y discapacidad)	2.696	2.50	6,748.84
Total	17.828		59,520.22
Total Costo Operativo mensual			89,256.93
Diferencia tasa recaudada mensual Vs. Costo total operativo			29,736.71
% Recuperación			66.68

Con la aplicación de esta tasa se espera recaudar por cobro de la tarifa \$ 59,520.22 más menos, existiendo aun un déficit del 33.32% en relación al costo del servicio determinado en el estudio.

Artículo 18.- Exenciones de la tasa. - Se exceptúa del pago de la tasa a los contribuyentes que consten a nombre del GAD Municipal del Cantón El Empalme, entidades Adscritas y Empresa Publicas Municipales.

Artículo 19.- Manejo de fondos.

Los fondos obtenidos por el servicio de barrido, recolección y disposición final de desechos sólidos y aseo público y su contabilización será de exclusiva responsabilidad de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, y se llevará una cuenta separada y especial de contabilización.

Anualmente se realizará el balance respectivo y no se podrá bajo ningún concepto disponer de esos fondos en propósitos diferentes a menos que se trate de operaciones financieras garantizadas y para inversiones que garanticen la calidad de servicio.

CAPÍTULO VII

VIGENCIA DE LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS DEL CANTÓN EL EMPALME.

Artículo. 20.- Vigencia. - La presente “Ordenanza Para La Determinación Y Recaudación De La Tasa Por El Servicio De Barrido, Recolección, Transporte Y Disposición Final de Los Desechos Sólidos En El Cantón El Empalme”, entrará en vigencia a partir de su publicación en los órganos de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón El Empalme y en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA:

Artículo 21.- Para el segundo periodo fiscal de aplicación de la ordenanza de tasas, las tasas se incrementarán de acuerdo con los escenarios de sensibilidad presentados en el estudio técnico realizado para establecer la presente tasa o a los estudios técnicos realizados para su actualización.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

Artículo 22.- Quedan derogadas todas aquellas normas y articulados que se referían al cobro de la tasa por concepto de barrido, recolección, transporte y Disposición Final del servicio de desechos sólidos, a partir de la aprobación y vigencia de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL:

Primera: Sin perjuicio del cumplimiento de las Disposiciones determinadas en esta Ordenanza para la determinación y recaudación de la tasa, son aplicables también las disposiciones contenidas en la Constitución, el COOTAD, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás leyes conexas en las que fuere aplicables. Consecuentemente el sujeto activo podrá ejercer todas las facultades que implica el ejercicio de la administración de la tasa establecida en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL:

Primera: Los valores que se generen por la aplicación de la presente Ordenanza ingresarán a las cuentas del GAD Municipal del Cantón El Empalme, servirán para financiar el servicio de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte de desechos, residuos sólidos y disposición final, su déficit existente para garantizar el servicio a la ciudadanía deberá ser cubierto de los otros ingresos que forman parte del Presupuesto del GAD, por lo tanto, debe contemplarse en el proyecto de presupuesto anual.

Segunda: La presente Ordenanza una vez aprobada por el pleno del Consejo deberá ser sancionada y solicitada su publicación en el registro oficial, previo a su aplicación.

Tercera: La presente Ordenanza deberá ser publicada en el sitio web institucional y a través de todos los órganos de difusión municipal sin perjuicio de su publicación en el registro oficial a fin de que sea socializada de manera masiva a la ciudadanía empálmense.

Cuarta. - La Jefatura de Gestión Ambiental será la responsable de sugerir a la unidad pertinente que dentro del catastro multifinlatario urbano y rural se ubique el indicador número de personas por predio, así como el indicador de espacio que ocupa de una residencia un local comercial, y a categorización predial (residencial, comercial, industrial, instituciones, otras categorías). Además, deberá garantizarse el dato de los predios que cuenten con personas vulnerables (adultos mayores, discapacidad, enfermedad catastrófica debidamente comprobadas se hará el registro. para contar con un catastro actualizado para el cobro futuro de la tasa por la prestación del servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Quinta. - Si al momento de la aplicación de la presente Ordenanza hubiera usuarios que se encuentren en la categoría residencial con discapacidad tanto en la zona urbana y rural, deberá solicitar a la jefatura de rentas la aplicación del beneficio para lo cual la jefatura solicitará la cédula, certificado de discapacidad u otros documentos que avalen su condición, para que a través de la máxima autoridad autorice su ingreso, siempre y cuando el recaudador sea el Municipio o alguna de sus dependencias.

Mientras el recaudador sea una comercializadora eléctrica, deberá realizar el trámite de beneficio en CNEL actualizando su información y registrándose como usuario con discapacidad o como persona adulta mayor.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veintiunos.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL CANTÓN EL EMPALME

Firmado digitalmente por JULIO
CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL
SerialNumber=220921091344
AUTENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, cn=SECURITY DATA
S.A. Z, c=EC
Fecha: 2021.12.02 15:30:47 -05'00'

**JULIO CESAR
DOMINGUEZ
Z ESPINEL**

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN EL EMPALME**, fue discutida y aprobada en dos debates, de sesiones extraordinaria efectuadas el dieciséis de noviembre del año dos mil veintiunos y en sesión ordinaria del veinticinco de noviembre del año dos mil veintiunos, respectivamente.

JULIO
CESAR
DOMINGU
EZ ESPINEL

Firmado digitalmente por JULIO CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JULIO CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
serialNumber=220921091344, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, cn=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2021.12.02 15:42:57 -05'00'

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME.-
VISTOS: El Empalme, 26 de noviembre de 2021.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y copias de la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN EL EMPALME**, al señor ingeniero Rodolfo Sebastián Cantos Acosta, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, para su sanción y observación. El Empalme, 26 de noviembre de 2021.

JULIO
CESAR
DOMINGU
EZ
ESPINEL

Firmado digitalmente por JULIO CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JULIO CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
serialNumber=220921091344, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, cn=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2021.12.02 15:46:06 -05'00'

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME

ING. RODOLFO SEBASTIÁN CANTOS ACOSTA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME. De conformidad con lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose cumplido con todas las solemnidades legales y por cuanto la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN EL EMPALME**, está dictada de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador y leyes de la materia, en mi calidad de Alcalde **SANCIONO LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN EL EMPALME**. El Empalme, 25 de noviembre de 2021.

SECRETARÍA GENERAL: En esta fecha proveyó y firmó el decreto de sanción que antecede el Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme. El Empalme, 26 de noviembre de 2021.

JULIO
CESAR
DOMIN
GUEZ
ESPINEL

Firmado digitalmente por
JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL
Nombre de
reconocimiento (DN):
cn=JULIO CESAR
DOMINGUEZ ESPINEL,
serialNumber=20921091
344,ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION,
o=SECURITY DATA S.A. 2,
c=EC
Fecha: 2021.12.02
15:47:19 -05'00'

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME**

ALCALDÍA DEL CANTÓN EL EMPALME. - De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense y promúlguese la presente ordenanza. El Empalme, 25 de noviembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL CANTÓN EL EMPALME

ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN JARAMIJÓ.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

La Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS expresamente prescribe que los GADs adecuarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales.

A su vez, el literal a) del Art. 8 del Reglamento de la LOOTUGS prescribe que la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territoriales obligatorio al inicio de la gestión de las autoridades locales.

El titular de la Función Ejecutiva a raíz de la aparición de la pandemia, en ejercicio de sus competencias constitucionales, puso en vigencia mediante la publicación en el Registro Oficial No. 163 de fecha 17 de marzo del 2020, del estado de emergencia, lo que implicó restricciones a las actividades de transporte e imposibilitó las reuniones con la población para efectos de una necesaria participación ciudadana en la formulación los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el tiempo de vigencia del referido estado de emergencia, lo que motivó que los GADs no cumplieran con el plazo legal prescrito en la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS.

Posteriormente, una reforma al Código de Planificación y Finanzas Públicas extendió una prórroga al plazo descrito previamente, facultando a los GADs que pudieran presentar sus actualizaciones de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial luego de un año cumplida la fecha de conclusión del estado de excepción producido por la crisis sanitaria, conforme consta en el Registro Oficial No.253 de fecha 24 de julio del 2020.

El GAD del Cantón Jaramijó con fechas 02 y 23 de julio del 2020, aprobó la reforma de la ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de cantón Jaramijó, prescribiendo en su Disposición Transitoria Primera que el Plan de Uso y Gestión del Suelo, por las restricciones generadas por la emergencia sanitaria y por ser parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, por esta sola vez se elaboraría y formularía el Plan de Uso y Gestión del Suelo una vez que las directrices del ente rector lo permitieran, es decir no se aprobarían en forma conjunta en la misma ordenanza los dos planes mencionados conforme lo prescribe el Art. 44 de la Norma Técnica.

Tomando en consideración lo descrito, la máxima autoridad del GAD del Cantón Jaramijó dispuso que, cumpliendo con los procedimientos de ley, se procediera la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en forma integral con lo prescrito en la ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de cantón Jaramijó previamente aprobada, por estar dentro de la prórroga descrita en el párrafo precedente.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
JARAMIJÓ.**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 30 prescribe que las personas tienen derecho a un Hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica.

Que, el Art.84 de la Constitución impone la obligación a todo órgano con potestad normativa de adecuar formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales.

Que, las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado son parte de dicha administración conforme al Art. 225, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 227, expresamente prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 234 y 238 reconoce la autonomía y la facultad legislativa del gobierno cantonal para expedir ordenanzas;

Que, en el referido cuerpo legal, el Art. 375 prescribe que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al Hábitat y a la vivienda digna y que ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de Hábitat y vivienda.

Que, el Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, contempla dentro de sus normas técnicas, las normas INEN 2314, Accesibilidad de las personas con discapacidad movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano; la norma INEN 2293 que regula el área higiénico-sanitaria: la norma INEN 2245 accesibilidad de las personas al medio físico, Rampas fijas.

Que, las limitaciones por parte de personas con discapacidad y movilidad reducida al acceso de edificaciones de servicios y equipamientos comunitarios constituyen una modalidad de discriminación, atentatoria a dicha garantía constitucional.

Que, el Código Orgánico Administrativo COA, que regula el accionar de los entes que conforman la administración pública que incluye el régimen autónomo descentralizado,

contiene normas, tales como los Arts.3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17 que prescriben los principios generales de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, coordinación, participación, transparencia, evaluación, juridicidad, responsabilidad, proporcionalidad, y buena fe.

Que, el Código Orgánico Administrativo COA, igualmente prescribe en su Capítulo Segundo, los principios de la actividad administrativa en relación con las personas, tales como los Art. 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, que tutelan el de interdicción de la arbitrariedad, de imparcialidad e independencia, el de control, el de ética y probidad, el de seguridad jurídica, confianza legítima, y el de protección a la intimidad.

Que, mediante la publicación del Decreto Ejecutivo No. 661 dictado por el Presidente de la República, en el Registro Oficial No. 505 de fecha 21 de mayo del 2015, entró en vigor el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda.

Que, con fecha 23 de octubre del 2018, mediante su publicación en el 2do. suplemento del RO. 353, entró en vigor la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y posteriormente su Reglamento mediante la publicación en el RO (s) 505 de fecha 10 de junio del 2019.

Que, concordante con esas disposiciones constitucionales, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010, señala en su Art. 57 letra a) como una de las atribuciones del Concejo municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, la misma disposición antes referida determina en su Art. 54 letra c) como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, división o cualquier forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentaje para áreas verdes u áreas comunales, y reglamentando sus respectivos procedimientos de gestión, que cumplan con la normativa que establece los principios de la administración pública en materia de simplificación, eficacia y eficiencia, a fin evitar imposición de cargas burocráticas innecesarias, ya que el fraccionamiento es el instrumento esencial del acceso al derecho al Hábitat y la vivienda.

Que, en la reforma de fecha 21 de enero del 2014, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, actualizó los porcentajes de usos del suelo en todo tipo de división de suelo urbano y rural.

Que, es necesario adecuar la normativa que regula los procedimientos de fraccionamiento del Cantón, tanto a los principios prescritos en la respectiva normativa con jerarquía constitucional, como del COOTAD, del Reglamento de simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda, previamente mencionado, así como del Acuerdo Ministerial 028 del Ministerio del Ambiente en atención a su rectoría y competencia exclusiva sobre la materia.

Que,, al tenor de los Art. 8 y 25 de la LOOTUGS que regulan el derecho a edificar, la ordenanza de edificaciones, conjuntamente con la presente que regula el fraccionamiento y las urbanizaciones son parte esencial del Plan de Gestión del Uso del Suelo que, conforme al Art. 31 del mismo cuerpo legal, es a su vez es parte integrante de un Plan Urbanístico Complementario de la nueva actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en cumplimiento de la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS.

Que, dentro de los estudios de actualización del PDYOT 2019-2023, en la fase del Diagnóstico, se ha verificado la insuficiencia de áreas verdes y el equipamiento comunitario destinado a parques en las áreas urbanas del Cantón Jaramijó.

EN uso de la facultad y atribuciones que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE;
“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES”.

Título I
Disposiciones Preliminares
Capítulo I

OBJETO - ÁMBITO - CONTENIDO GENERAL

Art. 1. Objeto. -La presente Ordenanza establece normas y procedimientos aplicables a los fraccionamientos de los Terrenos, y a los Proyectos y Desarrollos Urbanísticos del cantón Jaramijó; de acuerdo con las directrices establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

Art. 2. Ámbito de Aplicación. - Las propuestas de fraccionamiento y de urbanización, que son objeto de la presente Ordenanza, podrán realizarse en las zonas urbanas y rurales, del Cantón

Jaramijó, fuera de las zonas protegidas, declaradas como tales en el Sistema Nacional de Areas Protegidas (SNAP) Bosques y Vegetación Protectores, Patrimonio Forestal del Estado, zonas intangibles, sus áreas de amortiguamiento y otras que no contravengan las disposiciones de la máxima autoridad rectora en materia agropecuaria.

Art. 3. Normativa Complementaria. - Para la aplicación de esta Ordenanza, a más de lo normado dentro de la misma, se debe remitir al contenido de la Ordenanza que pone en vigencia la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023.

- a) El Decreto Ejecutivo No. 661 vigente a partir de su publicación en el Registro Oficial No. 505 de 21 de mayo de 2015, el cual pone en vigencia el Reglamento de simplificación de trámites públicos relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda.
- b) Las normas INEN 2314, Accesibilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano; la norma INEN 2293 que regula el área higiénico-sanitaria: la norma INEN 2245 accesibilidad de las personas al medio físico, Rampas fijas, o su norma equivalente vigente.
- c) Ordenanza que regula las tasas administrativas para el cantón Jaramijó.
- d) Ordenanza para regular, autorizar y controlar la Explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras existentes en la jurisdicción del cantón Jaramijó.

Art. 4. Preeminencia normativa. - Para cualquier trámite administrativo en el cantón Jaramijó deben respetarse los lineamientos, derechos y principios establecidos en la Constitución de la República y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Usos y Gestión del Suelo (LOOTUGS) y la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y su reglamento.

Capítulo II

Generalidades

Art. 5. Modificaciones de Predios. -Toda gestión relacionada con la modificación de predios ubicados dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, en cualquiera de sus modalidades regulada en la misma, deberá someterse a los procedimientos administrativos que en el presente instrumento legal se establecen.

Art. 6. Alcance de la Autoridad Municipal. -La competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jaramijó, se remite al ámbito administrativo, en tutela del

ordenamiento territorial y urbanístico del cantón y sus actos administrativos sobre la materia se fundamentan en la presunción de legitimidad de los documentos que acreditan la titularidad de dominio de las personas que auspician las respectivas peticiones y expedientes como propietario, representante legal del propietario o del legítimo peticionario, quienes asumen la plena responsabilidad legal que corresponda.

Art. 7. Glosario de términos. -Para efectos de interpretación de la presente Ordenanza se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Accesibilidad al medio físico:** En todo proyecto urbanístico se deberá contemplar la construcción de accesos a personas con discapacidades y la eliminación de las barreras arquitectónicas de acuerdo con las normas existentes vigentes, sobre "Accesibilidad al Medio Físico" y las que regulan el área higiénico-sanitaria en áreas públicas para personas con discapacidad.
2. **Acera:** Superficie lateral de una vía que hace parte integral del derecho de vía, destinada exclusivamente para el tránsito de peatones. Es un bien de dominio público.
3. **Áreas cedidas a la municipalidad para áreas verdes:** Superficies de terreno que, al tenor de la ley, deben cederse a título gratuito a la municipalidad para uso exclusivo de áreas verdes. Su regulación se encuentra establecida en la presente ordenanza.
4. **Áreas cedidas a la municipalidad para áreas comunitarias o equipamientos comunales públicos:** Superficies de terreno que, al tenor de la ley, deben cederse a título gratuito a la municipalidad para uso de áreas o equipamientos comunitarios. Su regulación se encuentra establecida en la presente ordenanza.
5. **Área Bruta:** Superficie total de un terreno amparada por el respectivo título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón y registrado en el Departamento del Catastro municipal.
6. **Área Neta o Vendible:** Superficie urbanizable de un terreno susceptible de transferencia de dominio por parte del propietario o su apoderado.
7. **Área Útil:** Área bruta de un terreno que no contabiliza dentro de su área total zonas de protección, taludes, servidumbres, zonas de playa y bahía, riberas de río, quebradas y canales, vías en general y aquellas que formen parte del Plan Vial cantonal o nacional, como consecuencia de no ser susceptibles de urbanizarse por efectos de ley. Estas áreas pueden imputarse como áreas cedidas a la municipalidad como áreas verdes y también como vías públicas.
8. **Área de Reserva Urbanística o ARU:** Área para futuro desarrollo urbanístico que puede formar parte de una etapa, urbanización o Plan maestro y la cual no será computada dentro

de los porcentajes de uso de suelo de cada una de las urbanizaciones y/o etapas al momento de su aprobación, y que será considerada al momento de su desarrollo.

- 9. Bordes de quebrada y sus áreas de protección:** Es el nivel superior de una quebrada y su área de protección es una franja que en ningún caso será menor de 6.00 metros, el cual se impondrá administrativamente por el Alcalde o su delegado, como gravamen, por disposición legal, que impedirá cualquier edificación en cada lote de terreno colindante a dicho borde de quebrada, a fin de preservar la integridad de un drenaje natural como la de las construcciones y las personas que ocupen cada uno de los mencionados lotes. Por disposición legal, no puede imputarse como área cedida a la municipalidad.
- 10. Cronograma valorado de obras de urbanización:** Documento que correlaciona plazos de ejecución de obras urbanísticas para la prestación de servicios públicos y valores invertidos en dichas obras y mejoras del terreno, incluyendo las obras del Plan Maestro necesarias para la habilitación de dicha etapa. Dicho documento es exigido como requisito dentro del trámite de APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN. El documento es la base para el monitoreo del cumplimiento de las obligaciones del promotor urbanístico por parte de la fiscalización de obras de urbanización del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jaramijó y por ende para el proceso de entrega recepción de la urbanización.
- 11. Cuneta:** Hendidura y/o paso de aguas naturales o artificiales que cursan sobre el suelo, y que por su poco o mínimo tamaño y/o capacidad de escorrentía no requiere dejar áreas de servidumbre, ni retiros laterales. Las cunetas no generarán gravámenes algunos y podrán ser contabilizadas dentro de los respectivos usos de suelo donde se encuentren establecidas.
- 12. Densidad Bruta:** Relación entre número de habitantes y el área bruta del terreno, expresada en hectáreas.
- 13. Densidad Neta:** Relación entre el número de habitantes y el área neta del terreno, sea por cada lote o lotes fusionados entre sí, expresado en hectáreas.
- 14. Densidad Poblacional:** Relación entre población y superficie.
- 15. Determinación del Costo por mt² de un Proyecto Urbanístico:** Es el monto total del cronograma valorado de obra aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jaramijó dividido para el Área Neta Vendible., para ser utilizado como base imponible para el cálculo del pago de tasas por aprobación de proyectos y desarrollos urbanísticos.
- 16. Equipamiento comunal privado:** En las urbanizaciones, dentro del porcentaje de área neta o vendible, cada etapa podrá ejecutar edificaciones o sus anexos de edificaciones complementarias, destinados al esparcimiento de la comunidad de propietarios de los inmuebles que habiten dichas urbanizaciones, luego de obtener los permisos de

construcción respectivos. El régimen de propiedad, su administración y mantenimiento, por corresponder a un ámbito exclusivamente privado, deberá ser parte integrante de los títulos traslativos de los predios que conforman cada etapa o urbanización cumpliendo el principio de transparencia y publicidad.

- 17. Equipamiento comunitario comunal público:** En los proyectos y desarrollos urbanísticos aprobados por la municipalidad, la ejecución de los mismos es de obligatorio cumplimiento por el promotor urbanístico. Su objetivo es dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que puedan favorecer el acceso a los derechos fundamentales de educación, salud, cultura, lugares de esparcimiento público o contemplación, seguridad y en definitiva su bienestar y calidad de vida, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad. Son instalaciones de servicio público que sirven de apoyo a actividades residenciales y productivas de una ciudad y también se expresan como espacios de socialización en el ámbito urbano.

Las áreas destinadas a equipamiento comunitario, de parques, plazas y jardines, se diferencian de aquellas cedidas como áreas verdes, en el sentido que estas últimas conllevan una concepción de vegetación natural en oposición al de terreno construido o urbanizado o dotado de redes de servicios públicos, mientras que las de equipamiento comunitario aplican en terrenos urbanizados pero con algún tipo superestructura construida en el mismo y destinada expresamente a prestar servicios a la comunidad.

Las áreas verdes deberán ser entendidas como áreas arborizadas casi en su estado natural, con un grado o nivel suficiente de accesibilidad, y mantenimiento, mientras que los equipamientos comunitarios de parques, plazas y jardines corresponderán a espacios públicos dotados de la necesaria red de regadío, sitios de congregación, juegos infantiles, pistas, pequeñas ciclo rutas, canchas deportivas, teléfonos de emergencia, fuentes de agua y la red de iluminación de dichos equipamientos, etc.

Para contribuir a la sostenibilidad de los equipamientos comunitarios, que correrá a cargo de los promotores y asociaciones de vecinos, estos últimos a partir de la entrega recepción de la obra a la municipalidad y previa suscripción del correspondiente contrato de comodato.

- 18. Etapas:** Ámbito urbanístico derivado de la aprobación del plano de un PLAN MAESTRO DE URBANIZACIÓN, el mismo que constituirá una comunidad de personas.

- 19. Espacios para estacionamiento de Vehículos:** Las dotaciones de espacio de estacionamiento de vehículos para las urbanizaciones se encuentran regulados en las respectivas ordenanzas.
- 20. Factibilidad Preliminar de Urbanización autorización de construcción de obras de promoción de esta:** Informe técnico otorgado por la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial que certifica la no objeción de la referida dependencia ante una solicitud de urbanizar un área de terreno. Tiene como objeto otorgar la certeza técnica al legítimo peticionario para contratar la elaboración de estudios y diseños necesarios para la debida aprobación de proyecto.
- 21. Franjas de Protección de riberas de ríos, esteros, quebradas y acantilados:** Las franjas de protección corresponden a superficies de terreno, donde la municipalidad en el marco de sus competencias delimita el derecho de propiedad al titular del predio, con el objeto de proteger la integridad y estabilidad física de los bordes de las riberas de los ríos, de las riberas de los esteros, contados a partir de la más alta marea, así como de las quebradas y acantilados, prohibiendo cualquier tipo de edificación dentro de las referidas franjas. Es un gravamen que debe ser inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- 22. Fusión voluntaria de solares:** gestión voluntaria por parte del legítimo interesado, a diferencia de la integración inmobiliaria, prescrita en el Art. 56 LOOTUGS, que no requiere autorización de la máxima autoridad y no es requisito obligatorio cuando:
- El legítimo interesado gestione un permiso de construcción de una edificación que se implante sobre varios solares;
 - Por la fusión administrativa de códigos catastrales prescrita en el Art. 505 del COOTAD;
 - Cuando tramite una incorporación al régimen de propiedad horizontal de un inmueble bajo las mismas características, ya que los solares desaparecerán al integrarse jurídicamente con la edificación con la inscripción de la respectiva escritura pública de incorporación del inmueble al mencionado régimen en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- 23. Fusión administrativa de códigos catastrales:** de conformidad con lo preceptuado en el numeral inmediato anterior, es el hecho que se produce cuando un mismo propietario de varios solares colindantes, solicita por escrito a la Jefatura de Catastros que se les asigne un solo código catastral a varios solares de su propiedad, siempre que la administración municipal no encuentre incompatibilidades de usos del suelo. El hecho que el catastro municipal apruebe y registre esta fusión de códigos catastrales, no significa que exista una alteración del número de solares determinados en el respectivo título de propiedad que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón.

- 24. Infraestructura básica y acceso vial:** En cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbanos, se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, las cuales se ejecutarán íntegramente a su costo que deberán ser entregadas conforme a las factibilidades emitidas por las entidades prestatarias competentes, al momento de la inspección final del permiso de construcción de la edificación que se construya sobre el predio. La referida obligación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón para su sostenibilidad jurídica.
- 25. Reajuste de solares por integración inmobiliaria:** proceso obligatorio de fusión de solares impuesto por la municipalidad a varios propietarios de solares por efecto de la ejecución de un Plan Parcial con el fin de regularizar un trazado considerado defectuoso de varios solares. La fusión crea una copropiedad entre los propietarios originales para efectos de poder repartir las cargas y beneficios de los costos de las obras de urbanización que deben asumir a prorrata los copropietarios.
- 26. Legítimo Peticionario:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que solicita permisos, fraccionamientos o división de suelos bajo la modalidad de urbanizaciones, conjuntos residenciales, propiedades horizontales o cualquiera otra modalidad reconocida por la ley y regulada por la presente ordenanza municipal. El legítimo peticionario en su calidad de beneficiario de las autorizaciones municipales es la persona que asume solidariamente las responsabilidades legales del proyecto, para lo cual se le exigirán las correspondientes fianzas por la ejecución de las obras destinadas a la prestación de servicios públicos de cada urbanización. Es factible el cambio de Legítimo peticionario mediante con la debida aceptación del propietario del bien inmueble.
- 27. Línea de fábrica:** Línea de lindero de un lote de terreno, con frente a una vía o varias vías públicas existentes o en proyecto por parte de la Ilustre Municipalidad o por efecto de proyectos de vías aprobados por el alcalde, o vialidad específica dentro de los planos de urbanizaciones. A partir de la línea de fábrica se contabilizan tanto el retiro frontal, como los laterales y el posterior, que incluyen los anchos de acera.
- 28. Lote mínimo vigente según la planificación territorial:** Es la superficie mínima de terreno, determinado y delimitado con sus mensuras y lotes colindantes, con acceso a una vía pública, como parte integrante de una propuesta de fraccionamiento o división de suelo bajo cualquier modalidad. Dicha superficie será determinada por la ordenanza de uso de suelo y variará de acuerdo con las densidades poblacionales prescritas en el plano de zonificación y áreas de dicha ordenanza en caso de zonas urbanas y en función a consideraciones relativas a la efectividad de la productividad tanto agrícola como agropecuaria, en las áreas rurales.

- 29. Obligación de resolver dentro del término legal:** En concordancia con el Art.207 del COA, la administración municipal, a través de sus distintas autoridades, está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla a los peticionarios en cualquiera que sea su forma y contenido en el término de treinta días, incluyendo el procedimiento de subsanaciones conforme a las normas del COA, so pena de incurrir en el silencio administrativo, sin perjuicio de la suspensión de plazos y términos conforme lo establecido por el Art. 162 del mismo cuerpo legal.
- 30. Obras de promoción de la urbanización:** Obras que por su naturaleza facilitan la promoción de un proyecto, tales como garita, cerramiento, movimiento y mejoramiento de tierras, redes de desagüe de aguas lluvias, construcción de villas modelo, construcción de casa club o similar y sus obras complementarias (anexos), construcción de área recreativa, etc., las cuales son autorizadas con la respectiva resolución de la FACTIBILIDAD PRELIMINAR DE URBANIZACIÓN que dicte el alcalde, o su delegado, en consecuencia el Promotor iniciará la construcción de dichas obras una vez se encuentre otorgada dicha factibilidad. La municipalidad establecerá por ordenanza el pago de las tasas de la mencionada factibilidad que constituye un permiso para construir este tipo de obras.
- 31. Peatonal:** Elemento vial, de dominio público, para tránsito exclusivo de peatones que se permitirán dentro de los proyectos de división de suelo para fines urbanísticos. La caminera de los parques es parte integrante de cada parque o área verde.
- 32. Plan Maestro:** Plano que contiene una propuesta urbanística de lotes o macro lotes por parte de promotores inmobiliarios que se desarrollara por etapas.
- 33. Propiedad horizontal:** Se refiere a un régimen de propiedad en donde los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de uno o varios pisos, así como las casas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público, que podrá pertenecer a distintos propietarios y que necesita de la correspondiente autorización administrativa municipal para su incorporación.
- 34. Principios de procedimientos administrativos:** Los procedimientos administrativos que se ejecuten dentro de la Municipalidad observarán los principios en el Título I, capítulos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, del COA.
- 35. Rediseño de fraccionamientos de lotes:** Procedimiento administrativo idéntico al de aprobación de fraccionamiento. Se tomará en cuenta que en el rediseño urbanístico los porcentajes considerados en la presente ordenanza.

- 36. Regularización de la obra pública de los Planes Maestros de urbanizaciones entregadas y recibidas por la Municipalidad:** Procedimiento administrativo que REGULARIZA la titularidad de dominio de las obras publicas construidas, pero no recibidas que se encuentran fuera de las etapas de las urbanizaciones que ya fueron entregadas y recibidas por la municipalidad con el objeto de contribuir a TRANSPARENTAR el patrimonio inmobiliario de la institución.
- 37. Resellado de Planos o Actualización de Diseños urbanísticos:** Es la autorización para realizar cambios al proyecto o permiso debidamente otorgado por la máxima autoridad Municipal. El trámite que deba seguirse será que el que corresponda según la normativa vigente en la fecha de aprobación del proyecto o permiso. Podrá ser solicitado por el Promotor y/o Legítimo Peticionario, antes, durante o después de ejecutar el proyecto o permiso. La municipalidad podrá solicitar una declaración juramentada al promotor inmobiliario en el sentido de que no se están afectando derechos de terceros.
- 38. Riberas de los ríos, playas de mar, esteros y áreas de protección:** A más de las zonas de protección de riberas de los ríos, playas de mar y esteros, prescritas en la presente ordenanza, todo predio que colinde con una ribera de rio deberá considerar las afectaciones y las zonas de amortiguamiento Y que no se contrapongan con las que establece la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial o la Autoridad a la que se le asigne la respectiva competencia.
- Los legítimos peticionarios deben plantear dentro de sus propuestas de urbanización la construcción de áreas y espacios de uso público como servidumbres de tránsito para preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas de acuerdo con lo que establece el Art. 264, numeral 11 de la Constitución de la República.
- Se exceptúa la obligación de dejar cualquier tipo de acceso o servidumbre en aquellas playas, lagos, lagunas o ríos que sean de creación artificial en proyectos urbanísticos, de igual forma, estos se imputarán dentro de las áreas de uso comunal.
- 39. RBU:** Remuneración Básica Unificada, vigente.
- 40. Simultaneidad de trámites de fusión voluntaria con los de fraccionamiento de solares:** Aplicación de los principios de eficiencia y eficacia prescritos en los Art. 3, 4 del Código Orgánico Administrativo que facultan a la administración municipal ejecutar ambos tramites en un mismo expediente, debiendo pagar el legítimo interesado las tasas correspondientes.
- 41. Talud:** Inclinación de cara de un terreno o muro.

- 42. Vivienda de Interés Social:** Se entiende como vivienda de interés social aquellas que se promuevan y desarrollen para garantizar el acceso al derecho constitucional a la vivienda y el hábitat de los sectores de la población de menores ingresos. Solo se desarrollarán en terrenos con servicios públicos existentes o sujetos a una garantizada dotación de los mismos. Las urbanizaciones bajo esta modalidad tendrán un tratamiento normativo preferente en atención a la inmediata necesidad de satisfacer un derecho fundamental por parte de sectores vulnerables en situación de riesgo, mediante regulación por ordenanza
- 43. Zanja:** Se considera como un paso, surco, hendidura o barranca natural o artificial, en tierra natural o revestido, que permite a las aguas lluvias correr sobre los suelos.
- 44. Zonas de riesgo:** Zonas susceptibles a variaciones de tal magnitud, que por efectos de la naturaleza o del hombre, pudieran afectar las condiciones propias del lugar, con efecto sobre la naturaleza y las personas, y definidas anteriormente por la Municipalidad como tales mediante un enfoque de prevención de riesgos. La autorización para el desarrollo de cualquier índole de estas áreas requiere de estudios especializados que contengan recomendaciones técnicas en detalle para minimizar o eliminar los efectos negativos inherentes a este tipo de zonas. Por disposición legal del COOTAD, no puede imputarse como área cedida a la municipalidad. Las Zonas de riesgos serán señaladas como tales por la Municipalidad, a través de su máxima autoridad o su delgado.

Capítulo III

RÉGIMEN URBANÍSTICO AMBIENTAL

Art. 8. Protección del Ambiente.- La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para todo trámite de fraccionamiento de solares y de aprobación de urbanizaciones, solicitará como primer paso, a más de la verificación en la página web del Ministerio del Ambiente, a la Dirección Administrativa municipal a cargo del control ambiental, que le informe si el o los predios materia de cualquiera de los referidos tramites, la afectación que pueda tener el predio por efectos de las zonas protegidas por la normativa Municipal y por la presencia de zonas protegidas de bosques.

Título II

Fraccionamientos, Fusiones De Lotes Y Urbanizaciones

Art. 9. Fraccionamiento en áreas urbanas. – En cualquier división o fraccionamiento de suelo urbano, está determinada por ordenanza y fundamentada en un Plan de Gestión y Uso del Suelo, se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, las cuales se ejecutarán íntegramente a su costo que deberán ser entregadas conforme a las factibilidades y especificaciones técnicas elaboradas por la Municipalidad y las

entidades prestatarias de servicios. En el caso de desarrollo de proyectos urbanísticos, las obras de infraestructura básica y vías de acceso deberán estar terminadas al momento de la recepción definitiva de dichos proyectos; y en el resto de casos, previo a comunicación suscrita por el propietario del predio dirigida al alcalde, donde constara la obligación legal de cumplir con las obras de infraestructura básica por parte del propietario y que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad a manera de gravamen, constará que en todo permiso de toda construcción de una edificación que se pretenda levantar sobre el predio, no podrá obtener el Certificado de Habitabilidad y de Terminación de Obra hasta que dicho propietario hubiera obtenido el certificado de haber cumplido con la ejecución de las obras básicas de infraestructura sanitaria, eléctrica y vial conforme a las respectivas factibilidades emitidas por las entidades prestatarias competentes, o en su defecto presentar un certificado que las mencionadas obras básicas de infraestructura sanitaria, eléctrica y vial se encuentran ya construidas y terminadas para el respectivo predio.

Las obras de infraestructura básica y vías de acceso para los proyectos urbanísticos consistirán en la ejecución de redes viales, hidrosanitarias y eléctricas conforme a las factibilidades y especificaciones técnicas elaboradas por la Municipalidad, así como la implementación de las disposiciones técnicas emitidas por el Cuerpo de Bomberos.

Para el resto de casos, previa a la obtención del Certificado de Habitabilidad y de Terminación de obra, la Municipalidad exigirá la existencia de infraestructura hidrosanitaria, eléctrica y vial dentro del respectivo predio.

El área mínima de los lotes resultantes de un fraccionamiento en suelo urbano no podrá ser inferior a la establecida en la Ordenanza de Edificaciones y sus respectivos anexos.

El pago de las tasas por el fraccionamiento de suelo en predios relacionados con proyectos urbanísticos, será exigible únicamente a aquellos lotes que constituyan etapas de un proyecto urbanísticos, excluyendo a aquellos que se destinen como áreas de reserva.

Los territorios determinados por ordenanza conforme a las solemnidades prescritas por ley, que se encuentran comprendidos dentro de los límites urbanos, se entienden como urbanos para la aplicación de la presente ordenanza. Se entenderán como rurales aquellos fuera de los mencionados límites.

El legítimo peticionario podrá requerir en la misma solicitud el o los fraccionamientos de uno o de varios lotes o macro lotes y /o fusiones, en cuantos lotes considere necesario el peticionario, siempre y cuando cumpla con lo dispuesto por las ordenanzas vigentes.

Art. 10. Fraccionamiento de lotes rurales.- Para los casos de Fraccionamientos que de acuerdo a la actualización del PUGS 2021, queden dentro de la clasificación de suelo Rural, en aplicación del principio de seguridad jurídica y confianza legítima prescrito en el Art. 22 del COA, así como en los casos donde se aplique el Art. 480 del COOTAD, sobre la irrevocabilidad de las autorizaciones, el GAD Jaramijó, reconocerá como legítimos aquellos Planes Maestros urbanísticos y/o etapas o urbanizaciones cuyos anteproyectos o proyectos hayan sido aprobados dentro de los límites urbanos o de expansión urbana, establecidos por la ordenanza vigente a la fecha de su aprobación.

Igualmente, la municipalidad tomará en consideración los asentamientos existentes, dentro del ámbito territorial previamente descrito, que presenten, conforme a la normativa municipal vigente, el suficiente nivel de consolidación para iniciar el debido proceso de regularización urbana prescrito por la ley.

La definición de lotes mínimos fuera de las áreas urbanas estará vinculada al fomento de las actividades productivas y agropecuarias en las áreas rurales. Con tal fin, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, podrá iniciar las gestiones tendientes a solicitar el ejercicio concurrente de la referida competencia, a través de la suscripción del correspondiente convenio con Gobierno Provincial de Manabí, para implementar programas y actividades productivas en las áreas rurales y de apoyo a la producción.

Mientras se realiza dicha gestión, se realizarán inspecciones técnicas por parte de funcionarios de La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en las áreas donde se encuentren los lotes, materia de peticiones de fraccionamiento que no comporten aprobación de proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, a fin de determinar tipologías de lotes existentes que sean coherentes con el tipo de actividad agropecuaria de la zona o sector, a fin de determinar, con la asesoría técnica de la dependencia del MAG, la factibilidad de los fraccionamientos considerando la productividad del predio.

El GAD Jaramijó determinará el tamaño del lote rural mínimo, a la recomendación del Ministerio de Agricultura relacionado con la eficiencia productiva del cultivo es de 5 ha.

El GAD Jaramijó, llevará un detallado registro de los expedientes de fraccionamiento sometidos para su aprobación, con el fin de disponer una adecuada base de datos para expedir una ordenanza que incluya las normas que permitan sustentar un tamaño mínimo de lote, acorde a la zona o sector y el tipo de cultivo, en tutela de los principios que sustentan la soberanía alimentaria y la economía popular.

Art. 11. Fusión de lotes o solares y/o macro lotes.-**11.1 La fusión de lotes y/o macro lotes es la unificación de dos o más lotes en uno solo. -**

Para el caso de la fusión voluntaria de Lotes o Macro Lotes el legítimo peticionario deberá obtener de parte de La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial un informe técnico que acredite la inexistencia de incompatibilidad con las normas vigentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, respecto al proyecto de fusión de Lotes o Macro Lotes que se presente por el legítimo peticionario.

De confirmarse la inexistencia de incompatibilidades, el legítimo peticionario, deberá gestionar directamente la correspondiente escritura pública de rectificación de linderos y mensuras que deberá inscribirse en el registro de la propiedad del cantón y catastrarla en el GAD Jaramijó , debiendo obligatoriamente insertar dentro del mencionado instrumento el referido informe técnico. Para la obtención del referido informe técnico el legítimo peticionario deberá previamente haber cancelado las tasas municipales correspondientes.

Esta fusión es diferente a la integración inmobiliaria, prescrita en el Art. 56 LOOTUGS, que no requiere autorización de la máxima autoridad municipal.

11.2 Unificación de códigos catastrales. - La referida fusión no es requisito obligatorio cuando el legítimo interesado gestione un permiso de construcción de una edificación que se implante sobre varios solares, que lo habilita a solicitar la fusión administrativa de códigos catastrales prescrita en el Art. 505 del COOTAD. La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial previo al otorgamiento del permiso de construcción, solicitará a Catastro la unificación administrativa de los códigos catastrales, aunque los solares sean jurídicamente individuales.

11.3 Integración de solares por efecto de la incorporación del inmueble al régimen de propiedad horizontal. Tampoco la referida fusión es requisito obligatorio cuando se tramite una incorporación al régimen de propiedad horizontal de un inmueble bajo las mismas características, ya que los solares ocupados por la edificación desaparecerán al integrarse jurídicamente con la edificación con la inscripción de la respectiva escritura pública de incorporación del inmueble al mencionado régimen en el Registro de la Propiedad del Cantón.

Art. 12. Trámite Simultáneo de Fraccionamientos y fusiones de terrenos. - En aplicación de los principios de eficiencia y eficacia, el legítimo peticionario podrá requerir en la misma solicitud el o los fraccionamientos de uno o de varios lotes o macro lotes y /o fusiones, en cuantos lotes considere necesario el peticionario, siempre y cuando cumpla con lo dispuesto por las ordenanzas vigentes.

Art. 13. Plan Maestro de Urbanización. – Las urbanizaciones podrán incluir un Plan Maestro, por efecto de la necesidad de promover el proyecto en varias etapas o conjuntos, desarrollados en diferentes macro lotes, lo que implica fraccionamientos y/o fusiones conjuntamente para una ejecución gradual del mismo.

La propuesta de fraccionamientos y/o fusiones de lotes o macro lotes y que hacen parte del Plan Maestro, se presentarán según los requerimientos prescritos en el Título IV, Capítulo I de la presente ordenanza.

El Plan Maestro debe respetar las afectaciones prescritas por el GAD Jaramijó, al tenor de la presente ordenanza. De igual manera, el mismo órgano de control determinará el porcentaje de área cedida al GAD Jaramijó por disposición de ley, la misma que será distribuida en cada etapa de acuerdo al avance de ejecución; también se podrá acordar entre el GAD y Promotor urbanístico, el sumar parte de los porcentajes de área cedida a las del GAD en varias etapas para equipamientos de salud y educación. La ejecución de las vías que son parte del Plan Vial se realizara en la medida que se vayan ejecutando las etapas, las cuales son parte integrante y su transferencia junto con las demás áreas cedidas al GAD. La entrega de áreas verdes, comunales y vías se perfeccionaran con la inscripción del plano de dicha etapa, debidamente protocolizado en el registro de la Propiedad del Cantón, en concordancia con el Art. 479 del COOTAD.

Los rediseños o resellados de los Planes Maestros, atentos a la necesaria flexibilidad de estos, seguirán un procedimiento idéntico al de su aprobación, respetando las etapas aprobadas y las ejecutadas.

1.1 Porcentajes de ocupación del suelo. –

- a) **Áreas vendibles.** - Son las áreas que resulten de restar de las áreas útiles urbanizables las áreas cedidas al GAD, a título gratuito, de acuerdo con los usos establecidos en la respectiva ordenanza, incluyendo las áreas destinadas avías, parterres, peatonales y aceras.

El área vendible de una urbanización será máxima del 65% de área útil, la cual podrá destinarse a uso residencial, comercial o mixto.

- b) **Áreas cedidas al GAD Municipal.** - Son las áreas verdes, comunitarias y vías que el propietario de cada macro lote o lote, materia de una petición de fraccionamiento de suelo, sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, deberá ceder a título gratuito a la

municipalidad, dentro de los límites y fines impuestos por la ley y por las ordenanzas.

En los proyectos urbanísticos sujetos a planes maestros, el Departamento de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, determinará el porcentaje de área a cederse al GAD Jaramijó, por disposición de la ley, la cual será distribuida en cada etapa en la medida que éstas se vayan ejecutando, con el fin de evitar una doble cesión de áreas por ser contra norma legal expresa, pudiendo también el GAD acordar con el promotor urbanístico el sumar parte de los porcentajes de área cedida al Gad Municipal en varias etapas para equipamientos de salud y educación.

En los proyectos habitacionales bajo la modalidad de urbanización sometida a un régimen de propiedad horizontal, los promotores urbanísticos deberán dejar el porcentaje de áreas verdes prescritas en el Art. 424 del COOTAD. Se exceptúa la disposición de entrega de área verde o compensación monetaria cuando se integre una o varias propiedades horizontales dentro de una urbanización, en razón que en la aprobación de esta ya se imputaron las áreas verdes y comunitarias para la misma, atento al texto expreso de la referida norma, de ceder por una sola vez dichas áreas.

- c) **Áreas destinadas a vías.** - Las urbanizaciones destinarán un mínimo del 20% de su superficie para vías.
- d) **Áreas destinadas a áreas verdes y comunitarias.** - En las urbanizaciones, se entregará mínimo el 15% del área útil de la misma al Gad Municipal como área verde y equipamiento comunitario entendiéndose a este último como parques, plazas y jardines, y destinándose exclusivamente a áreas verdes al menos el 50% del área antes referida, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.
- e) **Responsabilidad de mantenimiento de áreas de servidumbre.** - Para las áreas de servidumbre y/o zonas de protección de ríos, riberas y playas el Gad Municipal será la encargada del mantenimiento de estas desde la entrega recepción de la respectiva urbanización por parte del legítimo peticionario y/o promotor.

1.2 Tamaños de los lotes de la urbanización. - Para las áreas urbanas, los tamaños de los lotes están reglamentados en la ordenanza de construcción que regula las edificaciones del Cantón Jaramijó.

- 1.3 Dotación de estacionamientos para vehículos.** - Las normas que reglamentan el número mínimo de espacios de estacionamiento de vehículos se encuentran en la ordenanza de construcción que regula las edificaciones del Cantón Jaramijó.
- 1.4 Limitaciones administrativas al derecho de dominio impuestas por ordenanza a las diferentes áreas de componen la urbanización.-** Las normas que reglamentan retiros, coeficientes de ocupación del suelo y de uso del suelo, altura de las edificaciones, que constituyen gravámenes o limitaciones administrativas al derecho de dominio de cada titular en cada lote de la urbanización, se encuentran prescritas en la ordenanza de construcción que regula las edificaciones del Cantón Jaramijó.
- 1.5 Zonas y Franjas de Protección.** - A más de las zonas de protección prescritas en la presente ordenanza para las riberas de ríos (15.00m), esteros y quebradas (8.00m), y bordes de acantilados (25.00m desde el borde del mismo) en los casos de urbanizaciones cerradas cuyos cerramientos se encuentren adyacentes a zonas protegidas, la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial exigirá como parte exterior de la urbanización, se habilite un camino para mantenimiento y limpieza de dicho cerramiento. El mantenimiento y control de limpieza y seguridad de dicho camino son de cargo del legítimo petionario hasta la entrega-recepción de la urbanización y posteriormente de los habitantes de esta.
- 1.6 Normas de acceso físico para personas con discapacidad de movilidad.** - Los proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, así como en aquellos proyectos de fraccionamiento, donde corresponda, deberán incluir en número suficiente, dentro de sus planos urbanísticos y en los cronogramas valorados de obras para efectos de la aprobación de estos, el detalle de las rampas y los servicios sanitarios para garantizar el acceso físico de las personas con discapacidad. La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con la asistencia de la Unidad Administrativa Municipal a cargo de los programas de acciones sociales, justificará técnicamente para cada caso el referido número suficiente.
- 1.7 Normativa urbanística para urbanizaciones con vivienda de interés social.** - La normativa que reglamenta este tipo de urbanizaciones, que tienen por objeto la tutela del derecho al hábitat y a la vivienda de los sectores sociales más vulnerables, se encuentra regulada por el órgano rector en la materia, que corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda.

TITULO IV**DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA FRACCIONAMIENTOS, FUSIÓN DE LOTES,
Y URBANIZACIONES****Capítulo I****FRACCIONAMIENTO**

At. 14. Fraccionamiento de lotes o macro lotes. – Los terrenos objeto de un expediente de fraccionamiento pueden estar ubicados en áreas con o sin dotación de infraestructura básica y vías de acceso, los cuales según el caso podrán someterse al siguiente procedimiento:

CORREGIR REDACCIÓN

- a)** Para el caso de terrenos ubicados fuera de urbanizaciones o ciudadelas, debidamente aprobadas por el Gad Jaramijó, como es el caso de macrolotes de hasta 3000 m² sujetos a subdivisiones de hasta 10 lotes, se otorgará la Autorización de fraccionamiento del terreno, imponiendo como condición obligatoria que el acto administrativo que otorga dicha autorización, estará sujeta a la verificación de factibilidad de los servicios básicos, conforme a las respectivas factibilidades emitidas por las entidades prestatarias competentes, que certifiquen que las mencionadas obras básicas de infraestructura sanitaria-potable, eléctrica y vial se encuentran ya construidas y terminadas para el respectivo predio; de no haberlos el promotor o titular del predio a fraccionar deberá dotar de infraestructura básica y vías de acceso a los lotes resultados del fraccionamiento, en concordancia con lo que establece el Art. 470 del COOTAD, para dicho efecto está condición siendo de carácter obligatoria deberá quedar inscrita en el registro de la propiedad a manera de gravamen dentro del trámite de subdivisión, de tal forma que previo a iniciar las ventas de los lotes resultado de la subdivisión el promotor haya dado cumplimiento a esta obligación, de no ser el caso no se procederá a la inscripción de las ventas realizadas.
- b)** Para el caso de terrenos ubicados dentro de urbanizaciones o ciudadelas debidamente aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, que hubieren sido entregadas a la municipalidad, se otorgará la **Autorización para fraccionamiento** del(os) terreno(s), que incluirá la certificación emitida por la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial

que las mencionadas obras básicas de infraestructura sanitaria, eléctrica y vial se encuentran ya construidas y terminadas para el respectivo predio al tenor de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Acta de entrega-recepción de la urbanización.

El área mínima de los lotes resultantes de un fraccionamiento no podrá ser inferior a la establecida en la Ordenanza de Edificaciones y sus respectivos anexos.

El pago de las tasas por el fraccionamiento de suelo en predios relacionados con proyectos urbanísticos será exigible únicamente a aquellos lotes que constituyan etapas de un proyecto urbanísticos, excluyendo a aquellos que se destinen como áreas de reserva.

Los territorios determinados por ordenanza conforme a los requisitos prescritos por ley, que se encuentran comprendidos dentro de los límites urbanos y de expansión urbana, se entienden como urbanos para la aplicación de la presente ordenanza. Se entenderán como rurales aquellos fuera de los mencionados límites.

El legítimo petionario podrá requerir en la misma solicitud el o los fraccionamientos de uno o de varios lotes o macro lotes y /o fusiones, en cuantos lotes considere necesario el petionario, siempre y cuando cumpla con lo dispuesto por las ordenanzas vigentes.

En cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbanos, se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, las cuales se ejecutarán íntegramente a su costo que deberán ser entregadas conforme a las factibilidades elaboradas por las entidades prestatarias de servicios.

Art. 15. Procedimiento para fraccionamiento de Lotes. - Todo legítimo petionario de un predio que requiera fraccionarlo debe presentar ante La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial la documentación mínima que se describe a continuación, con la finalidad de obtener una AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO de este, ante dicha dependencia. La Autorización la otorgará la máxima autoridad ejecutiva o su delegado del Gad Municipal en un plazo no mayor de treinta (30) días.

- Tasa única de servicios administrativos.
- Título de dominio del predio a fraccionar y certificado de gravamen actualizado emitido por parte del registrador de la propiedad del cantón.
- Factibilidades de servicios de entidades prestatarias de servicios públicos.

- Solicitud a La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial suscrita por el propietario o legítimo peticionario y el responsable técnico.
- Levantamiento planimétrico geo-referenciado con coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17 S. en el que se incluya afectaciones y servidumbres, otorgadas previamente por el organismo competente, con su debido respaldo digitalizado en CD.
- Tres copias de planos de fraccionamiento propuesto, en el que conste firma del propietario y/o legítimo peticionario y responsable técnico. con su debido respaldo digitalizado en un CD.
- Copia simple de recibo de pago de impuesto predial del año en curso.
- Copia de cédula y certificado de votación del propietario y/o legítimo peticionario y del responsable técnico.
- Factibilidades (eléctrica, sanitaria y vial) emitidas por las entidades prestatarias competentes, o en su defecto presentar un certificado que las mencionadas obras básicas de infraestructura sanitaria, eléctrica y vial se encuentran ya construidas y terminadas para el respectivo predio.
- En caso de no existir las obras de infraestructura básica, se presentará comunicación suscrita por el propietario del predio dirigida al alcalde, la misma que deberá contener reconocimiento de firmas por parte de un notario., donde constara la obligación legal de cumplir con las obras de infraestructura básica por parte del propietario y que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad a manera de gravamen, de tal forma que previo a iniciar las ventas de los lotes resultado de la subdivisión el titular haya dado cumplimiento a esta obligación, de no ser el caso no se procederá a la inscripción de las ventas realizadas.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, procederá a revisar la documentación entregada y de no requerirse subsanaciones a los mismos, en el plazo máximo de treinta (30) días emitirá un informe técnico favorable para la aprobación del fraccionamiento solicitado.

Atendiendo al principio constitucional y legal de eficiencia de la administración pública, los funcionarios que reciban la documentación presentada para efecto de las **subsanaciones** requeridas emitirán un nuevo informe, en un plazo de treinta (30) días, pero de ninguna manera podrán solicitar subsanaciones ADICIONALES a las observadas en el primer informe.

El abandono, el desistimiento, la impugnación y la apelación del expediente se remitirán a las normas del COA prescritas en el Art. 212, 211, 217, 224, 225 y 226 respectivamente. La municipalidad señalará la fecha de entrega de la documentación completa por parte del solicitante dentro del informe que se detalla en el inciso descrito a continuación.

Capítulo II

De las proyectos o desarrollos urbanísticos (Urbanizaciones/ciudadelas)

Art. 16. Urbanización. – El legítimo peticionario de un proyecto que se desarrolle bajo el esquema de un plan maestro de urbanizaciones, por etapas o conjuntos, podrá presentar ante La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en forma previa a la APROBACION DE ANTEPROYECTO URBANISTICO, una petición de FACTIBILIDAD DE PLAN MAESTRO DE URBANIZACIÓN, acompañando la misma documentación exigible señalada en la presente ordenanza.

El plan maestro, debido a que es una propuesta susceptible de ajustes por parte del legítimo peticionario, siempre que medie una debida justificación técnica podrá ser actualizado a criterio del promotor y/o legitimo peticionario, siguiendo el mismo trámite prescrito anteriormente. Atento a las mismas características la factibilidad el Plan Maestro no requiere inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En los documentos que son parte de la resolución del alcalde, o su delegado, con la cual aprueba el Plan Maestro de la urbanización, quedará definido el 15% de la superficie útil de los predios que lo conforman ya que la ley exige que se ceda a título gratuito al Gad Municipal por una sola vez para efectos del área verde y la dotación de los equipamientos comunales públicos. Dicha superficie será distribuida en la medida que se aprueben y ejecuten las respectivas ETAPAS de la urbanización, con facilidad de redistribución por concepto de diseño, uniéndose con otras áreas de otras ETAPAS. No se solicitará establecer lo antes mencionado para ETAPAS aprobadas y/o entregadas al GAD Municipal.

La flexibilidad del Plan Maestro, en materia de adaptación a cambios solicitados por el legítimo peticionario, como característica esencial del mismo, se interrumpe únicamente con la respectiva entrega recepción de cada etapa de la urbanización.

Art. 17. Factibilidad de Anteproyecto Urbanístico o Ciudadela. – El legítimo peticionario podrá ingresar la solicitud para la FACTIBILIDAD DE ANTEPROYECTO URBANÍSTICO O CIUDADELA ante la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, adjuntando la siguiente documentación:

- Tasa única de servicios administrativos.
- Original y copia de carta de solicitud dirigida al alcalde, suscrita por el propietario o legítimo peticionario.
- Copia certificada del documento que acredite la titularidad del bien inmueble inscrito y catastrado o certificado de gravamen actualizado.
- Original y copia simple del levantamiento planimétrico del lote con coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17 S o las asignadas por la unidad técnica municipal, en donde se hará constar, en caso de existir, las afectaciones y servidumbres de ser el caso, con su debido respaldo digitalizado en CD.
- Tres (3) copias del anteproyecto urbanístico, con su debido respaldo en un CD.
- En caso de ser exigido por Autoridad Nacional competente, la autorización ambiental correspondiente
- En caso de ser necesario, certificaciones de otros órganos de control y de instituciones prestadoras de servicios (SENAGUA. PETROECUADOR, DIRNEA, etc.)
- Informe emitido por la Coordinación de Riesgo.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, procederá a revisar la documentación entregada y de no requerirse subsanaciones a los mismos, en el plazo de treinta (30) días emitirá un informe técnico que certifique la **FACTIBILIDAD DE ANTEPROYECTO URBANÍSTICO O CIUDADELA** y lo remitirá al Señor Procurador Síndico Municipal, quien en un término de 15 días, emitirá su informe, debiendo remitir el expediente al Señor Alcalde, quien en un término no mayor de cinco (5) días emitirá el acto administrativo debidamente motivado en el que resolverá **APROBAR** la **FACTIBILIDAD DE ANTEPROYECTO URBANÍSTICO O CIUDADELA**, que deberá protocolizarse por parte del legítimo peticionario junto con los respectivos documentos que constituyen parte integrante de la resolución. Una copia de la protocolización legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, deberá entregarse en la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La Factibilidad de Anteproyecto, debido a que es una propuesta susceptible de ajustes por parte del legítimo peticionario, podrá ser actualizada a criterio del promotor y/o legítimo peticionario, siguiendo el mismo trámite prescrito anteriormente. Atento a las mismas características la factibilidad el Anteproyecto Urbanístico no requiere inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Art. 18. Aprobación de Movimiento de tierra para Urbanización o Ciudadela. – El legítimo petionario podrá ingresar la solicitud para la APROBACION DE MOVIMIENTO DE TIERRA PARA URBANIZACION O CIUDADELA ante la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, adjuntando la siguiente documentación:

- Tasa única de servicios administrativos.
- Original y copia de carta de solicitud dirigida al alcalde, suscrita por el propietario o legítimo petionario.
- Copia certificada del documento que acredite la titularidad del bien inmueble inscrito y catastrado o certificado de gravamen actualizado.
- Copia certificada de Factibilidad de Anteproyecto aprobado por el GADC de Jaramijó.
- Original y copia simple del levantamiento planimétrico del lote con coordenadas U.T.M. DATUM WGS-84 17 S, en donde se hará constar, en caso de existir, las afectaciones y servidumbres de ser el caso, con su debido respaldo digitalizado en CD.
- Carta de responsabilidad de Movimiento de Tierra y Muro de contención en caso de tener pendientes que excedan el 10% firmada por un Ingeniero Civil con reconocimiento de firma.
- Tres (3) copias del Diseño planimétrico y Movimiento de Tierras del predio, con su debido respaldo en un CD.
- Tres (3) copias simples del cronograma general de ejecución de obras, debidamente firmado por el responsable técnico, con su debido respaldo en un CD.
- Tres (3) copias simples del presupuesto general de las obras debidamente, firmado por el responsable técnico, con su debido respaldo en un CD.
- Certificado de la Dirección de Medio Ambiente.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, procederá a revisar la documentación entregada y de no requerirse subsanaciones a los mismos, en el plazo de treinta (30) días emitirá un informe técnico que certifique la APROBACIÓN DE MOVIMIENTO DE TIERRA PARA URBANIZACIÓN O CIUDADELA.

Art. 19. Aprobación de Proyecto Urbanístico o Ciudadela. – El legítimo petionario podrá ingresar la solicitud para la APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN ante La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, adjuntando la siguiente documentación:

- Tasa única de servicios administrativos.
- Original y copia de carta de solicitud dirigida al alcalde, suscrita por el propietario o legítimo petionario.
- Copia certificada del documento que acredite la titularidad del bien inmueble inscrito y catastrado o certificado de gravamen actualizado.
- Copia certificada de Factibilidad de Anteproyecto aprobado por el GADC de Jaramijó.
- Original y copia simple del levantamiento planimétrico del lote (con el debido respaldo en CD), en donde se hará constar, en caso de existir, las afectaciones y servidumbres de ser el caso.
- Seis (6) copias del proyecto urbanístico. Con su debido respaldo en CD.
- Seis (6) copias del diseño de las redes de abastecimiento de agua potable, canalización de aguas lluvias, y evacuación de aguas servidas aprobados por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias del diseño de las redes eléctricas aprobadas por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias del diseño de redes telefónicas aprobadas por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias del diseño viales que señalen los anchos de vía y radios de giro aprobados por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias simples de la Memoria urbanística de proyecto aprobado por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias simples del reglamento interno, el mismo que deberá estar sujeto a las normativas establecidas en las Ordenanzas correspondientes aprobados por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias simples del presupuesto general de las obras de urbanización, debidamente firmado por el responsable técnico, con su debido respaldo en un CD aprobados por las entidades prestatarias de servicios públicos.
- Seis (6) copias simples del cronograma general de ejecución de obras, debidamente firmado por el responsable técnico, con su debido respaldo en un CD aprobados por las entidades prestatarias de servicios públicos.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a partir del ingreso de la documentación descrita previamente, remitirá inmediatamente por escrito y vía correo electrónico a los Directores de Obras Públicas y de Servicios Públicos Municipales, al

Procurador Síndico Municipal, el proyecto ingresado y solicitará informe de conformidad a las normas vigentes.

Los funcionarios previamente descritos deberán presentar un informe debidamente fundamentado y referido a la documentación entregada en el plazo máximo de treinta (30) días, sobre sus respectivas competencias en el sentido que el plano de urbanización y su documentación adjunta cumplen o no cumple con las respectivas normas técnicas y reglamentarias.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial remitirá dicho informe al Señor alcalde, quien en un plazo no mayor de treinta (30) días, emitirá el acto administrativo debidamente motivado en el que resolverá la APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN, la misma que para efectos de oponibilidad de terceros, y perfeccionamiento de la transferencia de las áreas públicas de la misma y el inicio de construcción de las redes de servicios públicos de la urbanización, deberá obligatoriamente protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón.

Atendiendo al principio constitucional y legal de eficiencia de la administración pública, los funcionarios que reciban la documentación presentada para efecto de las **subsanaiones** requeridas emitirán un nuevo informe, en un plazo no mayor de quince (15) días, pero de ninguna manera podrán solicitar subsanaiones ADICIONALES a las observadas en el primer informe.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá solicitar la base de datos del catastro de inmuebles conforme a los planos aprobados de la Urbanización a solicitud expresa del legítimo peticionario o su delegado, luego que la máxima autoridad ejecutiva municipal resuelva su aprobación.**revisado hasta aqui**

El Promotor podrá solicitar al GAD Municipal la Aprobación de Proyecto de Urbanización y Aprobación de Venta de Lotes en un solo trámite, presentando una póliza de garantía del 100% del valor del presupuesto urbanístico y cancelando previamente el valor de las tasas correspondientes. Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes. En caso de la segunda opción (con bienes), la garantía corresponderá a un área de terreno equivalente al 25 % de área vendible a favor del GAD Jaramijó.

Art. 20. Aprobación de Rediseño del plano de la Urbanización Aprobada. - El legítimo peticionario podrá presentar propuestas de rediseño del plano de la urbanización aprobada siempre que éstas se adecuen a las normas urbanísticas.

En circunstancias excepcionales, plenamente justificables para el desarrollo urbanístico del cantón y en todo caso respetando la normativa ambiental vigente, se faculta al legítimo peticionario a presentar propuestas de rediseño que contengan características urbanísticas diferentes a aquellas de la Urbanización Aprobada.

El procedimiento, los plazos y los efectos, serán similares a los prescritos en el Art. 14.4 de la presente ordenanza y a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y demás normas jurídicas vigentes. La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, bajo petición fundamentada del legítimo peticionario, remitirá la documentación necesaria solo a aquellas Direcciones Municipales y/o empresas de servicios que el rediseño de este necesite, a fin de que estas emitan sus informes correspondientes, para que La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial pueda emitir su informe favorable a fin de que el alcalde resuelva aprobar el nuevo plano urbanístico.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá solicitar adecuar la base de datos del catastro de inmuebles conforme a los planos aprobados de la Urbanización a solicitud expresa del legítimo peticionario o su delegado, luego que la máxima autoridad ejecutiva municipal resuelva su aprobación.

En caso de REDISEÑO DEL PLANO DE URBANIZACIÓN APROBADA donde se amplíe en superficie el proyecto urbanístico de una urbanización anteriormente aprobada por el GAD Municipal, este no solicitará porcentajes adicionales a los ya entregados, siempre que estos cumplan con los porcentajes de ley. **HASTA AQUI REVISADO**

Art.21. Aprobación de Venta de lotes de la Urbanización Aprobada. - El legítimo peticionario podrá solicitar al señor Alcalde o su delegado, la aprobación de venta de lotes de la urbanización aprobada, de considerar, al tenor del cronograma valorado de obras aprobado, que las redes de los servicios públicos, equipamientos y vías públicas se encuentran ejecutados en más de un cincuenta (50%) por ciento de la obra total.

El señor Alcalde o su delegado, remitirá la documentación ingresada por el legítimo peticionario, a la Dirección de Obras Públicas, quien fiscalizará el avance de obras de urbanización a la fecha en base a los resultados de los informes que previamente habrá solicitado a cada uno de los órganos y dependencias que correspondan. Estos últimos deberán informar a la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial sobre la ejecución de cada una de las redes de servicios públicos, equipamientos y vías públicas en el término no mayor de treinta (30) días hábiles.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función a los informes recibidos en un plazo máximo de treinta (30) días oficiará al Procurador Sindico, quien a su vez oficiará al Señor alcalde en el término máximo de treinta (30) días hábiles. En caso de cumplirse con el referido porcentaje, el Alcalde, en un término máximo de diez (10) días hábiles otorgará su resolución de **APROBACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN APROBADA, cuyos plenos EFECTOS** estarán condicionados a la presentación de una **póliza** que afiance la obligación de la ejecución del porcentaje de la obra pública faltante. La resolución deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad por parte del legítimo petionario. El custodio de la fianza será el Tesorero del Gad Jaramijó.

Art. 22. Aprobación de Reducción de Garantías por Obras faltantes de la Urbanización Aprobada. - El legítimo petionario podrá solicitar a la Dirección de Obras Públicas, que se reduzca el monto por las garantías faltantes para lo cual dicha dirección tomará como referencia el Cronograma valorado al tenor de obras aprobado, verificará el porcentaje de ejecución de las vías públicas, equipamientos se encuentren ejecutados en un porcentaje mayor al afianzado, estableciendo un nuevo valor de las garantías establecidas. La Dirección de Obras Públicas emitirá su informe en un término máximo de quince (15) días.

Art. 23. Emisión de la resolución de entrega recepción de las obras de urbanización de un proyecto urbanístico ejecutado o de una ciudadela. - No obstante que al tenor del Art. 479. del COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, es titular del derecho de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, incluida la infraestructura de los servicios públicos, por la mera inscripción de la protocolización de los planos de urbanización aprobados, en el Registro de la Propiedad del cantón, el legítimo petionario solicitará la firma de acta de entrega recepción de las obras de urbanización de un proyecto urbanístico.

El señor Alcalde, remitirá la solicitud ingresada por el legítimo petionario, a La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, quien solicitará los respectivos informes a cada una de las entidades prestatarias de servicios públicos, quienes deberán comunicar a dicha dirección la terminación de las respectivas obras de infraestructura, redes de servicios públicos, equipamientos y vías públicas, conforme al cronograma valorado de obras y a las respectivas memorias técnicas aprobadas, en el plazo no mayor de treinta (30) días. En caso de que el petionario adjuntare a su solicitud las diferentes Actas de Entrega Recepción, el GAD municipal, no requerirá ningún pronunciamiento adicional a dichas empresas.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, emitirá su informe técnico favorable, sobre la adecuación del proyecto a las normas urbanísticas, una vez que la Dirección Gestión Ambiental y la Dirección de Obras Publicas hayan emitido sus informes respectivos. El Director de Obras Públicas, incluirá en su informe en **términos porcentuales**, el referido cumplimiento de ejecución, y precisará si el legítimo peticionario requiere realizar obras adicionales para poder cumplir con un porcentaje del cien por ciento correspondiente al cumplimiento de la ejecución de las obras sujetas a su fiscalización. Atendiendo al principio constitucional y legal de eficiencia de la administración pública, los funcionarios que reciban la documentación presentada para efecto de los requerimientos emitirán sus informes correspondientes, los cuales de ninguna manera podrán solicitar documentos adicionales a los requeridos; salvo que los demás órganos competentes que conforman el aparato estatal y la ley lo exijan.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Gestión ambiental y la Empresa HIDROJAR, que les corresponde emitir su informe técnico lo harán dentro del término de ley; tomarán obligatoriamente como referencia el **cronograma** valorado de obras, y a las respectivas **memorias técnicas** aprobadas, así como el contenido de las actas de entrega recepción de las redes de infraestructura por parte de las empresas prestatarias de los servicios públicos, en aplicación del principio de seguridad jurídica. Igualmente, la Dirección de Obras Publicas informará, de ser el caso, si el valor de la garantía entregada es igual al valor de las obras pendientes de ejecutar.

Las actas de entrega recepción de las redes de infraestructura, debido a su naturaleza de actos administrativos estarán sujetas a los mismos términos prescritos por el Código Orgánico Administrativo. En el caso del servicio público de Agua Potable y Alcantarillado, el órgano competente de la provisión de los mismo en la jurisdicción del cantón Jaramijó, responderá por el retardo injustificado en la entrega de las actas.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial remitirá junto a su informe favorable aquellos emitidos por las direcciones competentes a la Procuraduría Síndica Municipal, quien emitirá su pronunciamiento jurídico respecto a la aplicación y cumplimiento de las normas jurídicas correspondientes. Dicho pronunciamiento, se enviará junto con expediente anexo al primer personero municipal, a fin de que se extienda el acto administrativo debidamente motivado que apruebe la entrega recepción de las obras de urbanización de un proyecto urbanístico ejecutado.

La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de considerar que las obras públicas de la urbanización se ha ejecutado en un cien por ciento, en base al informe de la Dirección de Obras Públicas, de la Dirección de Gestión Ambiental, e HIDROJAR, remitirá el expediente a la Procuraduría Síndica Municipal, quien emitirá su informe jurídico sobre si en la tramitación del expediente se han cumplido todas las normas jurídicas aplicables, remitiendo a su vez el expediente a la máxima autoridad municipal para que proceda al otorgamiento de la resolución de entrega recepción **PROVISIONAL** de las obras de urbanización de un proyecto urbanístico ejecutado, sin solicitar la devolución de la póliza entregada como garantía, cuya **vigencia** será de responsabilidad de su **custodio**, es decir el señor Tesorero Municipal.

Cumplido el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de entrega recepción **PROVISIONAL** de las obras de urbanización del proyecto urbanístico ejecutado a la municipalidad, el legítimo petionario podrá presentar una petición, esta vez solicitando la resolución de entrega recepción **DEFINITIVA** de las obras de urbanización, cuyo procedimiento será idéntico al de la entrega recepción **PROVISIONAL**, debiendo los titulares de la Direcciones municipales competentes, informar si el estado de las obras públicas, incluyendo los equipamientos comunitarios, no registra alguna novedad que pueda afectar su adecuado funcionamiento.

La notoria y evidente falta de una oportuna **actualización** de un cronograma valorado de obra de una urbanización o de la **OMISIÓN** de la presentación de la solicitud del legítimo petionario la resolución de entrega recepción **PROVISIONAL** de las obras de urbanización, a partir de la respectiva fecha prevista en el citado cronograma, salvo que medien circunstancias no imputables al urbanizador, será **causal** de un expediente tendiente a sancionar administrativamente las referidas contravenciones tipificadas como **graves**, pudiendo la administración municipal, solicitar como **medida cautelar** la **suspensión de la autorización de ventas** del proyecto urbanístico.

Los cronogramas valorados de obra tendrán como plazo máximo 18 meses prorrogable por una sola vez. Plazo que se referirá exclusivamente a la ejecución de la obra pública. Se considerará como indicador de ejecución de la obra pública que al menos el 25% de las unidades de vivienda que conforman el proyecto aprobado cuenten con el respectivo servicio básico habilitado.

Art. 24. Resolución de entrega recepción PROVISIONAL de la urbanización o ciudadela.- De existir observaciones o requerimientos en los informes de la Dirección Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y/o en los informes del titular de la Dirección de Gestión

Ambiental, y/o del titular de la Dirección de Obras Públicas, estos se incorporarán en el informe del Procurador Síndico Municipal, para que consten dentro de la resolución de entrega y recepción **PROVISIONAL** de la ciudadela que deberá otorgar la máxima autoridad ejecutiva municipal. La resolución se entregará al legítimo peticionario, luego del pago de las tasas correspondientes y de la recepción de la nueva póliza, en el caso de que el titular de la Dirección de Obras Públicas así lo hubiera considerado necesario en su informe.

Ninguna entidad prestataria de servicios públicos o ente privado podrá realizar obras en los espacios públicos de la urbanización sin la correspondiente autorización expresa del titular de la Dirección de Obras Públicas, quien exigirá la presentación de una póliza a la entidad encargada de realizar los trabajos sobre la obra pública, para garantizar la adecuada reparación o arreglo que permita el buen estado de la obra y del espacio público.

Art. 26. Resolución de entrega recepción DEFINITIVA de la urbanización o proyecto urbanístico.- El legítimo peticionario, deberá cumplir con todas las observaciones o requerimientos contenidos en los informes de la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y/o en los informes del titular de la Dirección de Gestión Ambiental, y/o del titular de la Dirección de Obras Públicas, y/o Hidrojar, a fin de presentar nuevamente su petición a La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, quien solicitará **exclusivamente** a los titulares de las direcciones municipales que en sus respectivos informes hubieren realizado observaciones o requerimientos, a fin que informen si se han cumplido con ellas, a fin que el titular de La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial dirija al Procurador Síndico Municipal su informe técnico acreditando con el informe del Director General de Obras Publicas que el cien por ciento de las obras se encuentran ejecutadas y solicitando la devolución de la póliza en garantía.

El Procurador Síndico Municipal emitirá su informe, de ser favorable en cuanto al cumplimiento de la normativa legal vigente, y recomendará la máxima autoridad municipal para que proceda a resolver la entrega recepción **DEFINITIVA** de las obras ejecutadas de un proyecto urbanístico a la municipalidad y se proceda a la devolución de la **póliza en garantía**. Esta resolución deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón por parte del legítimo peticionario y posteriormente deberá realizar el trámite ante la unidad administrativa a cargo del catastro. Ninguna entidad prestataria de servicios públicos o ente privado podrá realizar obras en los espacios públicos de la urbanización sin la correspondiente autorización expresa del titular de la Dirección General de Obras Públicas, quien exigirá la

presentación de una póliza a las referidas entidades para garantizar la adecuada reparación o arreglo que permita el buen estado de la obra y del espacio público.

Art. 27. Regularización Planos Definitivos (As Built). - En las recepciones de urbanizaciones podrán presentarse planos definitivos de las obras de urbanismo (As Built), los cuales no podrán contener cambios en los porcentajes del Cuadro de Usos de Suelo previamente aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó.

Por cuestiones de replanteo de obra, siempre que se mantengan los porcentajes originales aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, podrá variar el diseño de construcción, sin contravenir normas Municipales ni técnicas.

En el procedimiento Municipal de recepción de urbanización, cuando se contenga planos "As Built" donde se encuentre señalada la variación de la construcción del urbanismo, mediante los informes departamentales respectivos se llevará a cabo la regularización de las áreas que hubieren sido modificadas en su construcción.

Art. 28. Procedimiento para regularización de la obra pública de los Planes Maestros de urbanizaciones entregadas y recibidas por la Municipalidad. –Procedimiento administrativo que REGULARIZA la titularidad de dominio de las obras publicas construidas, pero no recibidas que se encuentran fuera de las etapas de las urbanizaciones que ya fueron entregadas y recibidas por el Gad Municipal con el objeto de contribuir a TRANSPARENTAR el patrimonio inmobiliario de la institución (se refiere específicamente para obras de infraestructura colectores no consideradas dentro de las urbanizaciones ejecutadas por etapas) .

El legítimo interesado presentará su petición dirigida al titular de La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial para lo cual deberá adjuntar al menos lo siguiente:

- a) Planos que contengan las poligonales georeferenciadas ocupadas por las vías y áreas verdes a ser regularizadas.
- b) Una memoria descriptiva que incluya las especificaciones técnicas básicas de la infraestructura y superestructuras y demás instalaciones de la obra pública de las superficies descritas en el numeral precedente.

El expediente deberá ser analizado técnicamente por los titulares de las Direcciones de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de Gestión Ambiental y también de la Dirección de Obras Públicas. Los dos últimos informarán sobre el estado de la obra pública ubicada dentro de las áreas materia de la solicitud, tomando en consideración la fecha de su ejecución, al Director de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, quien antes de

enviar su informe al Procurador Síndico Municipal solicitará a la Dirección de Catastro la asignación de códigos catastrales a cada una de las áreas individualizadas.

El Procurador Síndico Municipal revisará el expediente e informará al Señor Alcalde en función a una debida motivación, sobre la adecuación del expediente al objetivo de la norma, recomendando de ser el caso, se dicte la resolución de aprobación de la solicitud. La resolución se entregará al petitionerario tras el pago de las tasas, quedando obligado a protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad de ser favorable dicha resolución.

Art. 29. Plantas de Tratamiento de Aguas de Servidas. – El promotor y/o legítimo propietario entregará a la empresa prestadora de servicios municipales o empresa pública municipal de Agua y Alcantarillado, la Planta de Tratamiento una vez haya cumplido con todos los requerimientos de dicha empresa, la cual se perfeccionará con la suscripción del Acta de Entrega Respectiva.

Mientras se traspasa la titularidad de dominio, todo tipo de responsabilidad directa e indirecta sobre el manejo, mantenimiento, mejora, administración y demás, le corresponderá al legítimo petitionerario.

La Dirección de Gestión Ambiental deberá coordinar con la empresa pública prestadora de servicio de agua y alcantarillado, el fiel cumplimiento de las normas ambientales para la operación, manejo, administración, mejora, mantenimiento y demás de dicha Planta, la cual podrá ser desarrollada por fases acorde a los estudios y necesidades presentados por el promotor.

Art. 30. Fiscalización. – La supervisión de las obras civiles de la urbanización que realizará la correspondiente fiscalización estará a cargo de un ingeniero civil con experiencia en la materia. La Dirección de OOPP será responsable de la verificación del cumplimiento del plazo que consta en el cronograma valorado de obra aprobado. El legítimo petitionerario proveerá de un fiscalizador a su costa, quien emitirá los informes de fiscalización, mensuales y finales, el contenido del informe del fiscalizador serán entregados a la Dirección de OOPP como parte del expediente previo a la entrega recepción de las obras de infraestructura al GAD Jaramijó.

En atención al principio de delegación prescrito por el Art. 83 de LOOTUGS corresponde exclusivamente al titular de la Dirección de Obras Públicas el aprobar los informes de los fiscalizadores o emitir un informe debidamente justificado que fundamente las razones por las cuales no se aprueba el informe del fiscalizador. Los fiscalizadores, así como sus informes

pueden ser impugnados de forma total o parcial. El Señor alcalde, como máxima autoridad resolverá dentro del plazo de ley, cualquier impugnación que se presentare sobre la materia.

Art.31. Informes del Procurador Síndico Municipal. – En todos los procedimientos prescritos en el Título III de la presente ordenanza, el Procurador Síndico Municipal, revisará la documentación enviada al señor alcalde por La Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, como penúltimo paso del procedimiento y emitirá su informe jurídico al respecto en los plazos señalados en la presente ordenanza, es decir previo la resolución del Señor Alcalde.

Art. 31. Informe sobre Partición extra judicial. - El informe que apruebe o rechace una propuesta de partición extrajudicial de un predio urbano o rural deberá estar suscrito por el Alcalde o su delegado, el cual deberá estar previamente fundamentado en varios informes que recomienden la aprobación o rechazo del fraccionamiento extrajudicial de un predio urbano o rural. El informe previo debería ser suscrito al menos por cuatro directores: el Procurador Síndico, el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Director de obras públicas y el Director de Gestión de Riesgos.

El Procurador Síndico analizará la legitimidad del título de dominio y el cumplimiento de lo prescrito por el marco normativo, la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial analizará el cumplimiento normativo de la propuesta de fraccionamiento conforme a las ordenanzas del plan de ordenamiento territorial, la Dirección de obras públicas analizará el cumplimiento de las obras de infraestructura prescritas en las ordenanzas correspondientes y el director de riesgos analizará que el predio materia del fraccionamiento no se encuentre en una zona de riesgos.

Los peticionarios deberán entregar la información documental suficiente que acredite la legitimidad del título de dominio del predio, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de otra índole con la municipalidad, los planos del predio debidamente geo referenciados con firma de un profesional como responsable técnico a más de las memorias y especificaciones técnicas de las obras básicas de infraestructura exigibles por las ordenanzas vigentes y por la ley.

El informe del Alcalde que aprueba la propuesta de partición extrajudicial, no otorga a los peticionarios el pleno derecho de dominio sobre cada uno de los lotes de terreno. Los asignatarios deberán cumplir con el trámite de la adjudicación para perfeccionar su dominio sobre sus respectivos lotes.

TITULO IV**Del Régimen Administrativo Sancionador, en Materia de Ordenamiento Territorial Y Urbanístico.**

Art. 32. Órgano sancionador. - La Comisaría Municipal de Construcciones con la asesoría técnica de la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, será el órgano sancionador aplicando los procedimientos administrativos prescritos en el COA y la presente ordenanza. La debida motivación de sus resoluciones estará fundamentada, entre otros, en los informes técnicos de la referida Subdirección de Ordenamiento Territorial. La Comisaria Municipal de construcciones, como órgano especializado de control, deberá en forma conjunta con la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, realizar un control oportuno y eficaz en materia de Ordenamiento Territorial Urbanístico en el cantón Jaramijó.

Art. 33. Jerarquía de las contravenciones administrativas en materia de ordenamiento territorial y urbanístico. - Las contravenciones administrativas en la presente materia son leves y graves.

Art. 34. Tipificación de las contravenciones administrativas en materia de ordenamiento territorial y urbanístico.

34.1 Contravenciones leves

- a) Construcción urbanística sin autorización municipal con un avance inferior al 20%.
- b) Construcción contraviniendo las normas urbanísticas aprobadas en la autorización municipal.
- c) Imputabilidad por contravenciones relacionadas por falta de identidad cantonal.
- d) Incumplimiento injustificado del cronograma valorado de obras de urbanización.

34.2 Contravenciones graves

- a) Construcción urbanística sin autorización municipal con un avance mayor al 20%.
- b) Construcción sobre áreas protegidas o no urbanizables.
- c) Construcción sobre áreas de dominio público.
- d) La notoria y evidente falta de una oportuna **actualización** de un cronograma valorado de obra de una urbanización o de la **OMISIÓN** de la presentación de la solicitud del legítimo peticionario solicitando la resolución de entrega recepción **PROVISIONAL** de las obras de urbanización, a partir de la respectiva fecha prevista en el citado cronograma, salvo que medien circunstancias no imputables al urbanizador.

Art. 35. Sanciones de las contravenciones administrativas en materia de ordenamiento territorial y urbanístico, en atención a la aplicación del principio constitucional y legal de proporcionalidad de la pena

35.1 Contravenciones leves. - En el caso del literal a) del Art. 34.1 de la presente ordenanza, la sanción será multa y suspensión de ejecución de obras.

Además de la multa prescrita en la presente ordenanza, en el caso del literal b) Art. 34.1 la sanción podrá incluir la suspensión temporal de los efectos de la respectiva aprobación exclusivamente en las obras que hayan transgredido la normativa de su aprobación.

Para los casos de los literales c) y d) del Art. 34.1 la sanción será únicamente multa. Para el caso del literal 34.1 d) siempre que el incumplimiento se haya originado por fuerza mayor o caso fortuito, o por causa justificada no imputable al legítimo peticionario y/o al promotor, éstos no serán considerados responsables de dicho incumplimiento, por lo cual no se generará multa.

35.2 Contravenciones graves. -

En el caso de los literales a) y b) del Art. 34.2 de la presente ordenanza, la sanción será multa y suspensión de ejecución de obras.

Para el caso del literal c) del Art. 34.2 la sanción será multa y demolición. La demolición aplicará únicamente en el evento que no se pueda compensar el área afectada a satisfacción del Municipio.

Art. 36. Medidas cautelares. – La administración municipal, siguiendo las normas del debido proceso, podrá solicitar como **medida cautelar** la **suspensión de la autorización de ventas** del proyecto urbanístico, en función al informe de la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial que acredite la notoria y evidente falta de una oportuna **actualización** de un cronograma valorado de obra de una urbanización o de la **OMISIÓN** de la presentación de la solicitud del legítimo peticionario solicitando la resolución de entrega recepción **PROVISIONAL** de las obras de urbanización, a partir de la respectiva fecha prevista en el citado cronograma, salvo que medien circunstancias no imputables al urbanizador.

Art. 37. Rangos de los montos mínimos y máximos de las sanciones pecuniarias o multas.

- a) Para las contravenciones leves, literales a) y b): de 1 a 5 RBU, equivalente a 1 RBU por cada 4% de avance de obra.
- b) Para las contravenciones leves, literal c): de 1 RBU.

- c) Para las contravenciones leves, literal d): de 3 RBU.
- d) Para las contravenciones graves: de 6 a 10 RBU, de acuerdo con el porcentaje de avance de obra.

Art. 38. Aplicación de la debida motivación y la proporcionalidad de la pena en la sanción administrativa. - El órgano sancionador deberá mediante resolución debidamente motivada, aplicar el principio constitucional de proporcionalidad de la pena, en la determinación de la sanción.

Art. 40. Reclamos en sede administrativa. - Cualquier reclamo en sede administrativa deberá seguir la norma prescrita en el COOTAD para el efecto.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, aplicará la presente ordenanza junto con la ordenanza de edificaciones, como los instrumentos fundamentales de gestión de uso del suelo, mediante el control oportuno de las normas de ordenamiento territorial y urbanístico cuyo cumplimiento es parte integral del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2019-2023, así como de Plan complementario en materia de Ordenamiento Urbanístico.

SEGUNDA: Para la ejecución de la Obra Pública y privada se exigirá el cumplimiento de las normas INEN 2314, Accesibilidad de las personas con discapacidad movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano; la norma INEN 2293 que regula el área higiénico-sanitaria: la norma INEN 2245 accesibilidad de las personas al medio físico, Rampas fijas, y las que se dictaren posterior a la aprobación de la presente ordenanza, con el fin de garantizar el acceso a personas con discapacidad y movilidad reducida a edificaciones de servicios y equipamientos comunitarios.

TERCERA: Con el objeto de reducir el déficit de áreas verdes y del equipamiento comunitario de parques en las áreas urbanas del Cantón, a la vez que reducir la carga del costo del mantenimiento de las mencionadas áreas, que serán asumidas por el sector privado en su calidad de comodatario de las mismas, y tomando en consideración que no existen proyectos con programaciones en firme en materia de equipamientos comunitarios para ser ejecutados en las áreas cedidas a la municipalidad, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, coordinará con los Ministerios y demás instituciones, a fin que dichas entidades incluyan dentro de su plan de estudios y de obras, la ejecución de los necesarios equipamientos, en los mencionados terrenos cedidos a la municipalidad.

El área cedida a la municipalidad podrá ubicarse dentro de los proyectos urbanísticos para destinarla exclusivamente a áreas verdes, en su calidad de equipamiento comunitario, las cuales serán debidamente habilitadas y mantenidas por el promotor urbanístico hasta la recepción del proyecto urbanístico por parte de la municipalidad y posteriormente por la Asociación de Vecinos en su calidad de comodataria de las mencionadas áreas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, reconocerá la validez de aquellos anteproyectos urbanísticos hubieren sido aprobados con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, los cuales se regirán de conformidad a la normativa jurídica vigente en el momento de su aprobación. Cualquier modificación que se llegare a presentar para la respectiva aprobación Municipal de los anteproyectos antes mencionados, se someterá a la presente ordenanza.

SEGUNDA: Respecto de aquellos proyectos urbanísticos aprobados antes de la sustitución del Art. 424 del COOTAD mediante Ley Orgánica publicada en Registro Oficial No 166 del 21 de enero de 2014, así como respecto de aquellos que fueron aprobados mediante plan maestro antes de dicha Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó respetará el porcentaje establecido en los respectivos cuadros de uso de suelo, con el cual fueron aprobados, en aplicación del derecho a la seguridad jurídica y confianza legítima.

TERCERA: Todo Reglamento Interno que se apruebe por efectos de un proyecto urbanístico deberá estar sujeto a esta ordenanza; exceptuando aquellos Reglamentos internos que hayan sido aprobados en vigencia de ordenanzas anteriores y que sean cambiados por solicitarse rediseño de proyecto urbanístico, en los cuales se aplicará la normativa bajo la cual fueron aprobados.

CUARTA: Aquellos anteproyectos urbanísticos que hubiesen sido aprobados antes de la vigencia de la presente ordenanza, se regirán con la normativa de edificaciones y/o urbanizaciones vigentes a la fecha de su aprobación.

QUINTA: Los fraccionamientos de suelo seguirán las reglas generales establecidas en el COOTAD y en el Decreto Ejecutivo 661 publicado en el Registro Oficial 505 del 21 de mayo del 2015, y en las ordenanzas vigentes al momento de su aprobación. El GAD Municipal no exigirá requisitos o áreas distintas a las que señalen dichos ordenamientos jurídicos. A falta de ordenamiento o regulación expresa sobre esta materia, la Municipalidad deberá beneficiar siempre al usuario, en concordancia con los derechos consagrados en la Constitución de la

República y la Ley Orgánica para la optimización y eficiencia de trámites de Trámites administrativos publicada en el Registro Oficial No. 353 del 28 de octubre del 2018 y su respectivo reglamento.

SEXTA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Jaramijó incentivará y apoyará las renovaciones, actualizaciones y/o mejoramientos de antiguos proyectos que hayan sido aprobados sea por la municipalidad del cantón Montecristi o de Jaramijó mediante el sistema de lotizaciones, siempre y cuando estas renovaciones, actualizaciones y/o mejoramientos representen un beneficio para la comunidad circundante, o para el comercio que genere cualquier otro tipo de beneficio general para el Cantón Jaramijó. Para el efecto el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a través de sus distintos departamentos, entregará a los solicitantes todas las facilidades que correspondan, así como todas las certificaciones y/o autorizaciones de obras que necesitaren para ello.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas todas las disposiciones legales establecidas en otras Ordenanzas que se contrapongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad a lo que señala el Art. 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó a los 2 días del mes de Diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**SIMETRIO
ARMENGOL
CALDERON ALAVA**

Sr. Simetrio Calderón Álava

ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia

SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria General Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, **CERTIFICO:** Que la **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES”**, fue debidamente analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Cantonal, en dos sesiones distintas celebradas los días: **25** de Noviembre y **2** de

Diciembre del 2021, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, habiendo sido aprobada definitivamente en la última sesión antes indicada. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia

SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

RAZÓN: Siento por tal que con fecha **2** de Diciembre del 2021, remití la **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES”**, al Sr. Alcalde con copia de Ley, para su correspondiente sanción u observación, dentro del término de Ley, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia

SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, Jaramijó **2** de Diciembre del 2021.- **VISTO:** De conformidad a lo establecido en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y una vez que se ha dado cumplimiento con las disposiciones legales y la Constitución de la República del Ecuador.- **SANCIONO.-** La **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES”**, la misma que fue aprobada en primer debate por el Pleno del Concejo Cantonal de Jaramijó con fecha **25** de Noviembre del 2021 y posteriormente en segundo debate aprobada por el Concejo Cantonal de Jaramijó con fecha **2** de Diciembre del 2021; por lo que dispongo su promulgación y publicación a través de la página Web Municipal www.jaramijo.gob.ec, y en el Registro Oficial, **Cumplase y Publíquese.**



Firmado electrónicamente por:
**SIMETRIO
ARMENGOL
CALDERON ALAVA**

Sr. Simetrio Calderón Álava

ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, que antecede el Señor Simetrio Calderón Álava, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a los **2** días del mes de Diciembre del año 2021. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia

SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Art. 238 en concordancia con el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

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

Que, la Constitución de la República en el Artículo 66 numeral 2), reconoce y garantiza el derecho a una vida digna que asegure el acceso al agua potable;

Que, la Constitución de la República en el Art. 375 establece: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, N° 6, Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable.

Que, la Constitución de la República en el Artículo 411, hace referencia a que el Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos... además reconoce que: la sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización – COOTAD- en el Art. 274 establece, los gobiernos autónomos descentralizados son responsables de la prestación de servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la constitución y la ley les reconoce.

Que, el COOTAD en el 54 literal f) establece como una de las funciones primordiales del Gobierno Municipal, la prestación de los servicios públicos.

Que, el artículo 55 del COOTAD, determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) d) 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; e), crear, modificar, exonerar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas o contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 137 del COOTAD, dicta que: "Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes (...); los servicios públicos de saneamiento y abastecimiento de agua potable serán prestados en la forma prevista en la Constitución y la ley;

Que, el COOTAD en el Art. 57.- establece: Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el COOTAD en el Art. 186.- establece: Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el COOTAD en el Art. 566, determina: "Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio."

Que, el COOTAD en el Art. 568 dispone que; "las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios.....c) Agua potable; d) Recolección de basura y aseo público; h) Alcantarillado y canalización; e, i) otros servicios de cualquier naturaleza";

Que, el COOTAD en el Art. 571, determina: Subsidios solidarios cruzados.- En el cobro de los servicios básicos deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

Que, el artículo 37 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, considera como servicios públicos básicos, los de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua. La provisión de estos servicios presupone el otorgamiento de una autorización de uso. La provisión de agua potable comprende los procesos de captación

y tratamiento de agua cruda, almacenaje y transporte, conducción, impulsión, distribución, consumo, recaudación de costos, operación y mantenimiento;

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, señala que el derecho humano al agua es el derecho de todas las personas a disponer de agua limpia, suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico en cantidad, calidad, continuidad y cobertura. Forma parte de este derecho el acceso al saneamiento ambiental que asegure la dignidad humana, la salud, evite la contaminación y garantice la calidad de las reservas de agua para consumo humano. El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. Ninguna persona puede ser privada y excluida o despojada de este derecho;

Que, el artículo 61 de la citada Ley orgánica establece que todas las personas ejercerán el derecho humano al agua en condiciones de igualdad. Se prohíbe toda discriminación por motivos de etnia, género, sexo, edad, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, discapacidad física o mental, estado de salud, incluido enfermedades catastróficas, orientación sexual, identidad de género, estado civil o cualquier otra condición política, social o de otro tipo que pretenda o tenga por efecto anular o menoscabar el igual disfrute o el ejercicio del derecho humano al agua;

Que, el artículo 67 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que, los usuarios y los consumidores tienen derecho a acceder de forma equitativa a la distribución y redistribución del agua y a ejercer los derechos de participación ciudadana previstos en la ley; los derechos de los usuarios se ejercerán sin perjuicio de los derechos de los consumidores de servicios públicos relacionados con el agua; Los derechos de los consumidores de servicios públicos relacionados con el agua se ejercerán sin perjuicio de los derechos de los usuarios;

Que, en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, Artículo 137. Componente tarifario para conservación del agua. (...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias, establecerán componentes en las tarifas de los servicios públicos domiciliarios vinculados con el agua para financiar la conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica.

Que, en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en el Artículo 139 establece: Tarifa por servicios públicos básicos. Se entenderán por servicios públicos básicos los de abastecimiento de agua potable, saneamiento, riego y drenaje. Corresponde la competencia para fijar las tarifas a los prestadores públicos de dichos servicios o a las entidades comunitarias que los presten legítimamente sobre la base de las regulaciones de la Autoridad Única del Agua.

El establecimiento de las tarifas atenderá a los siguientes criterios:

- a) Inclusión de forma proporcional de lo que el titular del servicio debe pagar a la Autoridad Única del Agua por el suministro de agua cruda; y,
- b) Inclusión de forma proporcional del costo de captación, manejo, impulsión, conducción, operación, tratamiento, administración, depreciación de activos, amortización, distribución, saneamiento ambiental y nuevas inversiones para el suministro de agua.

En todo caso, las tarifas de los servicios serán diferenciadas y considerarán la situación socioeconómica de las personas con menores ingresos y condición de discapacidad de los consumidores.

Que, la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), mediante Regulación No. DIR-ARCA-RG-007-2017 emitió la denominada “Normativa para el establecimiento de contratos en la prestación de los servicios públicos de agua potable y/o saneamiento”,

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en el Art. 79, determina “Servicios.- Para el pago de los servicios básicos de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario, internet, telefonía fija y móvil, a nombre de usuarios con discapacidad o de la persona natural o jurídica sin fines de lucro que represente legalmente a la persona con discapacidad, tendrán las siguientes rebajas: 1. El servicio de agua potable y alcantarillado sanitario tendrá una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos (...)”.

Que, la ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en el Art. 13, determina: De los beneficios no tributarios. Las personas adultas mayores, gozarán de los siguientes beneficios: (...) Exoneración del 50% del valor del consumo que causare el uso de los servicios de un medidor de energía eléctrica, cuyo consumo mensual sea de hasta 138 KW/hora; de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta de 34 metros cúbicos;”

Que, es obligación de la Municipalidad garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas y procurar mejorar la calidad de vida de la comunidad a través de la dotación eficiente de los servicios de agua potable y alcantarillado;

Que, es necesario contar con los recursos suficientes y oportunos para administrar, operar, mantener y cubrir los costos financieros de agua potable y alcantarillado en concordancia con los Arts. 137 y 186 incisos primero y segundo del COOTAD;

Que, con fechas nueve y dieciocho de marzo del dos mil quince, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia respectivamente, la Ordenanza que Regula el Uso, Previsión, Determinación, Recaudación y Administración de la Tarifa del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad de San Gabriel

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 de la Constitución de la República y 57, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL USO, PROVISIÓN, DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- **Ámbito De Aplicación.-** La presente ordenanza tiene aplicación en la ciudad de San Gabriel, pertenecientes al Cantón Montúfar, jurisdicción en donde presta el servicio de agua potable y alcantarillado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar.

La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio y regula la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado que brinda el GAD Municipal a los habitantes de la ciudad de San Gabriel. Se permitirá el uso de agua potable para los siguientes servicios: doméstico o residencial, comercial, industrial y oficial o público.

Art. 2.- **Usuarios Del Servicio.-** Son usuarios del servicio toda persona natural o jurídica que en cumplimiento de los requisitos señalados en esta ordenanza y cuente con el suministro de agua potable otorgado legalmente por el GAD Municipal de Montúfar. No obstante de lo señalado, todo propietario de un predio ubicado en área de cobertura del sistema de agua potable está obligado, sin excepción alguna, a solicitar su conexión y hacer uso del servicio.

Art. 3.- **Registro De Usuario.-** La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar, a través de su titular, llevará un catastro actualizado (base de datos) de los predios que cuentan con el servicio de agua potable, en el software respectivo, el mismo que estará instalado en la ventanilla única del GAD Municipal de Montúfar para su recaudación.

Art. 4.- Conforme el principio constitucional se declara de uso público los sistemas de distribución de agua potable y alcantarillado, en la ciudad de San Gabriel, facultándose su aprovechamiento a las personas naturales y/o jurídicas, con sujeción a las prescripciones de la ley y la presente ordenanza, en donde se establece la tasa por la prestación de estos servicios.

CAPITULO II

DEL USO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Art. 5.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de las tarifas de agua potable y alcantarillado, las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas y en general quienes sean titulares de las instalaciones domiciliarias de estos servicios y aquellos que transportan el líquido vital.

Los dueños de la casa o predio son los responsables ante la Municipalidad del pago por el consumo de agua potable que señale el medidor; se instalarán guías de agua potable a arrendatarios u otros usufructuarios de la propiedad, únicamente con autorización escrita del propietario, para lo cual se suscribirá el respectivo contrato.

Art. 6.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de esta obligación es la Municipalidad, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinaren por la Dirección Financiera Municipal, así como los intereses, calculados en la forma que establece la ley, y las multas y recargos tributarios a que hubiere lugar.

Art. 7.- Hecho Generador.- Se establece por la utilización y consumo de agua potable y desalojo de las aguas servidas.

Art. 8.- El uso de los sistemas de agua potable y alcantarillado es obligatorio conforme lo establece el Código de la Salud y se clasifica en residencial, comercial, industrial, oficial-pública y tercera edad, por medio de instalaciones en la forma y condiciones que se determina en la presente ordenanza.

Art. 9.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a través de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, será el encargado de proveer, administrar y establecer las tarifas por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, en cumplimiento a la normativa vigente.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LOS SERVICIOS

Art.10.- La persona natural o jurídica que requiera disponer de conexión de agua potable y/o alcantarillado en una casa o predio de su propiedad, presentará la solicitud respectiva en el formulario correspondiente llenando los datos que se detallan a continuación:

- Nombre o razón social del propietario del bien inmueble
- Dirección del predio, especificando el nombre de la calle principal y transversal, y número de vivienda en caso de poseerlo.
- Descripción del tipo de servicio que solicita en la conexión.

Adjuntará los siguientes documentos:

- Copia de la cédula y certificado de votación actualizado, en caso de extranjeros que no tengan cédula presentarán pasaporte.
- Copia del pago del impuesto predial actualizado.
- Copia de la escritura.
- Copia del permiso de línea de fábrica.
- Cerramiento provisional o establecer un lugar donde se instalara el medidor.

Art. 11.- Recibida la solicitud la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado elaborará un reporte técnico, en cuyo documento contendrá los resultados de la evaluación técnica en donde se demostrará la viabilidad o inviabilidad del servicio, de ser viable la prestación del servicio el consumidor deberá suscribir un contrato para la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado.

Art. 12.- El contrato para la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado lo elaborará la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar en base a lo establecido en el Capítulo III - Del Contenido y las Condiciones del Contrato de la Regulación No. DIR-ARCA-RG-007-2017 emitida por la ARCA.

El derecho que el consumidor pagará al GAD Municipal de Montúfar, por la instalación de la conexión de agua potable y alcantarillado, será el 50% de un salario básico unificado por derecho de conexión de agua potable y 25% de un salario básico unificado por derecho de conexión de alcantarillado. Adicional a ello se cancelarán los valores de los materiales que implique la conexión de la red pública de agua potable hasta la línea de fábrica del inmueble en donde se ubicara el medidor

Art.13.- La persona natural o jurídica que requiera una inspección exclusiva al sistema de agua potable y/o alcantarillado en una casa o predio de su propiedad, presentará la solicitud respectiva en papel numerado llenando los datos personales y adjuntando la carta de agua potable actualizada.

Art.14.- El medidor de consumo de agua potable para servicio del usuario será adquirido exclusivamente en la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar.

Art.15.- La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar, establecerá las condiciones técnicas y el diámetro de las conexiones de agua potable y alcantarillado de acuerdo con el inmueble o predio y al uso que se vaya a dar al servicio. El precio de la conexión será determinado considerando el presupuesto tanto de materiales, mano de obra y otros específicos en cada caso.

Art.16.- Cuando el inmueble a beneficiarse tenga frente a dos o más calles, la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado determinará el más conveniente y el sitio por el cual se deberá realizar la conexión, de conformidad al análisis técnico para su mejor utilización.

Art.17.- Concedido el uso del servicio de agua potable se incorporará al solicitante al catastro de usuarios en el mismo que constarán los siguientes detalles: número y marca de medidor, datos de identificación personal, identificación del inmueble, categoría a la que pertenece y clave catastral.

Art.18.- En caso de que un usuario desee suspender el servicio de agua potable deberá hacerlo en un formulario específico llenando todos los datos solicitados y adjuntando la carta de agua actualizada. De igual manera si el usuario cambio de actividad económica, es deber del usuario notificar por escrito a la Dirección de Agua Potable del GAD Municipal de Montúfar el cambio de actividad, adjuntando la última carta de pago y previa inspección y constatación in situ por parte de técnicos de la Dirección, se efectuará el cambio de categoría de ser el caso, sin perjuicio que la Dirección de Agua Potable ejecute una actualización del catastro por su parte.

Art. 19.- El formulario (papel numerado) de solicitud para suspensión del servicio y cambio de actividad económica indicado en el Art.18 se lo adquirirá en Tesorería Municipal el GAD Municipal de Montúfar.

Art. 20.- Si un usuario solicita la suspensión del servicio y luego de un tiempo quiere que se le reconecte el servicio deberá seguir el trámite especificado en los Arts. 10, 11 y 12.

Art. 21.- En el caso de que una persona particular requiera la compra de agua potable de un hidrante o boca de fuego para llenar en un tanquero o similar, deberá solicitar a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar, por medio de papel numerado, adquirido en Tesorería y luego de ser autorizado cancelará el valor del volumen en m3 correspondiente a la categoría industrial.

CAPITULO III

DE LAS INSTALACIONES

Art. 22.- Exclusivamente, la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado por intermedio de los técnicos que designare efectuará las instalaciones de agua potable necesarias desde la tubería matriz hasta la línea de fábrica o hasta el medidor reservándose el derecho de determinar el material a emplearse en cada uno de los casos, en cuanto a la excavación y relleno deberá ser realizado por el interesado bajo las indicaciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y comprometiéndose a dejar la vía en las condiciones iniciales en un máximo de tres días de iniciados los trabajos.

Art. 23.- Para las solicitudes de alcantarillado, la Dirección Agua Potable y Alcantarillado únicamente autorizará el derecho de conexión, en cuanto a la mano de obra y materiales serán de responsabilidad del interesado bajo las indicaciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y comprometiéndose a dejar la vía en las condiciones iniciales en un máximo de tres días de iniciados los trabajos.

Art. 24.- En caso de no ejecutarse los arreglos en el tiempo especificado en los Art. 23 y 24 de la presente ordenanza estos serán ejecutados por la dirección de Agua Potable y Alcantarillado los mismos que serán evaluados y cobrados, con el recargo del 20% del salario básico unificado, mediante título de crédito que se emitirá para el efecto.

Art. 25.- Únicamente en caso de nuevas urbanizaciones si los interesados, resuelven realizar el total de las instalaciones por su cuenta, lo harán bajo las especificaciones, directrices técnicas y estudios aprobados por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

Art. 26.- La responsabilidad de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado en cuanto a la acometida de agua potable termina en el medidor de consumo y en cuanto a la acometida de alcantarillado es de exclusiva responsabilidad del usuario.

Art. 27.- La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, previo dictamen del Concejo Municipal podrá instalar piletas, surtidores y grifos públicos.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 28.- Toda conexión será instalada con el respectivo medidor de consumo, siendo obligación del propietario de la casa o predio, el mantenerlo en perfecto estado de servicio, tanto en lo relacionado con la tubería y llaves, como de sus anexos. Será responsable de su valor y si por negligencia llegare a inutilizarse o fuera sustraído deberá cubrir el costo de las reparaciones o reemplazo.

Art. 29.- Todo medidor colocado en las instalaciones llevará un sello de seguridad, el mismo que ningún propietario podrá abrirlo ni cambiarlo y que será revisado por un técnico de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado cuando lo estimare conveniente.

Art. 30.- Si el propietario y/o usuario observare un mal funcionamiento del medidor, o presumiere alguna falsa indicación de consumo, podrá solicitar a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado la revisión o cambio del mismo previo informe del técnico.

Art. 31.- El medidor deberá instalarse en el acceso principal al inmueble de manera que sea visible y de fácil acceso a los empleados encargados de la lectura, específicamente en la

fachada frontal de la vivienda con vista a la calle principal a una altura de 50cm del nivel de la acera con su respectiva protección que facilite la lectura.

- Para los propietarios que tengan ya instalados los medidores de consumo y que no estén en la fachada frontal de la vivienda con vista a la calle principal, deberán reubicarlo en un plazo máximo de 3 meses, a partir de la notificación, cuyos costos de reubicación estarán a cargo del propietario del inmueble.
- En caso de no cumplir con esta disposición la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar suspenderá temporalmente el servicio de Agua hasta que el propietario cumpla con la disposición

Art. 32.- En caso de comprobarse desperfectos notables en las instalaciones interiores de un inmueble no acorde con las prescripciones sanitarias o marcha normal del servicio, la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar suspenderá el mismo, mientras no fueran subsanados los desperfectos lo que será verificado por la Dirección por intermedio de los técnicos correspondientes.

Art. 33.- Las instalaciones de tuberías para aguas lluvias o aguas servidas, se efectuarán a una distancia mínima de un metro de la tubería del agua potable y en caso de cruce entre ellas la altura mínima de separación será de 20 centímetros, lo que será verificado por los técnicos de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

En caso de infracción, la Dirección podrá ordenar la suspensión del servicio hasta que se cumpla con lo especificado.

Art. 34.- Cuando se produzcan desperfectos en la conexión domiciliaria desde la tubería de la red hasta el medidor o en este último el propietario está obligado a notificar inmediatamente a la Dirección de agua Potable y Alcantarillado para la reparación respectiva, trabajos que no tendrán costo alguno, a menos que el daño sea causado intencionalmente en este caso el costo lo asumirá el propietario.

Art. 35.- Aparte de los casos señalados, se procederá a la suspensión del servicio de agua potable para que se tomen las medidas pertinentes en los siguientes casos:

a) Por petición del abonado

b) Cuando el servicio indique peligro de que el agua potable sea contaminada por sustancias nocivas a la salud, previo el informe del laboratorio de la Municipalidad, la reparación y adecuación de las instalaciones las efectuará el personal técnico designado por la Dirección.

c) Cuando la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado estime conveniente hacer reparaciones o mejoras en el sistema de servicio, el Municipio no será responsable de la

suspensión producida, con previo aviso o sin él, ni de cualquier daño o perjuicio que se pudiere ocasionar.

Art. 36.- Los costos de instalación, desconexión, reconexión y reparaciones se establecerán de acuerdo con el valor de la mano de obra y materiales utilizados, según la planilla que se presentare en cada caso los mismos que correrán a cargo del usuario.

Art. 37.- El pago del consumo de agua potable y servicio de alcantarillado se lo hará por mensualidad vencida, previa la medición pertinente por los técnicos de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

Art. 38.- Cualquier reclamo sobre la medición del consumo se aceptará dentro de los treinta días posteriores a la emisión de la carta del mes correspondiente, cumplido este plazo, se lo dará por aceptado y sin opción a reclamo.

Art. 39.- En las instalaciones domiciliarias que el medidor se encuentre dañado o no estuviere instalado, la tarifa se fijará de acuerdo a la categoría correspondiente un consumo promedio de 50m³ y se exigirá su remplazo e instalación inmediata.

Art. 40.- Los pagos de la carta, generada por servicio de agua potable y alcantarillado, se los realizará en las ventanillas del GAD Municipal de Montúfar, dentro de los 30 días posteriores a la emisión de la misma, pasados los treinta días se generará interés tributario por Ley, se exigirá en cada caso el comprobante respectivo del mes inmediato anterior.

CAPITULO V

DETERMINACION DE LA TARIFA

Art. 41.- En base a los Arts. 55 literal e), 57 literal c), 137 inciso quinto, 186 inciso primero, 566 y 568 en concordancia con el Art. 571 del COOTAD, el Gobierno Municipal de Montúfar fija como base para el cálculo de la tarifa, el costo del metro cúbico de producción, que es el resultado de la relación matemática: sumatoria total de los costos de administración, operación, mantenimiento y costos financieros, dividido para el número de metros cúbicos producidos por las plantas de tratamiento, valor que se considerará como el precio a facturar (tarifa promedio) por cada metro cúbico consumido por el usuario en cada rango de la categoría correspondiente.

Art. 42.- Base Imponible.- Para efectos de aplicación de la tarifa de agua potable, se establecen las siguientes categorías: residencial, comercial, oficial o pública, industrial, de la tercera edad y discapacidad, éstas se encuentran reguladas por una base en el rango inicial (0 a 20 m³) de cada categoría y por el factor de ajuste al metro cúbico excedente en los subsiguientes rangos de cada categoría, de acuerdo a lo siguiente:

SECTOR RESIDENCIAL

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 5,820	Base=20 m ³ x
21-40	Factor 1 0,270	
41-80	Factor 2 0,305	
81 0 más	Factor 3 0,348	

SECTOR COMERCIAL

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 8.00	Base=20 m ³ x
21-40	Factor 1 0,348	
41-80	Factor 2 0,370	
81 0 más	Factor 3 0,522	

SECTOR INDUSTRIAL

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 12.00	Base=20 m ³ x
21-40	Factor 1 0,522	
41-80	Factor 2 0,555	
81 0 más	Factor 3 0,638	

SECTOR OFICIAL

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 2.91	Base=20 m ³ x
21-40	Factor 1 0,270	
41-80	Factor 2 0,305	
81 0 más	Factor 3 0,348	

SECTOR PERSONAS ADULTAS MAYORES

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 2.91	Base=20 m ³ x
21-34	Factor 1 0,135	
35-40	Factor 2 0,270	
41-80	Factor 3 0,305	
80 0 mas	Factor 4 0.348	

SECTOR PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Rango de consumo	Factor de ajuste al m ³	Operación matemática
0-20	Base 2,91	Base=20 m ³ x coeficiente
21-40	Factor 1 0,270	
41-80	Factor 2 0,305	
81 0 más	Factor 3 0,348	

El coeficiente A para el cálculo de la base así como los factores 1, 2, 3 y 4 para cada categoría se determinarán realizando un estudio tarifario que considere principalmente el número de usuarios metros cúbicos facturados en cada categoría y rango y los egresos anuales totales de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

Este pliego tarifario se pondrán a consideración del concejo municipal quien lo aprobará y será revisado anualmente.

a) Categoría Residencial.- Se consideran todos los usuarios que utilicen los servicios en la atención de necesidades vitales, corresponde al suministro de agua a locales y edificios destinados a vivienda, con el objeto de satisfacer necesidades domésticas.

b) Categoría Comercial.- Se considera a propiedades o locales que estén destinados a fines comerciales o de lucro, tales como restaurantes, panaderías, hospitales, clínicas y dispensarios médicos particulares, establecimientos educacionales particulares, residenciales, hoteles, locales utilizados para almacenamiento, expendio y transporte de bienes y/o servicios, siempre y cuando utilicen el líquido vital para fines estrictamente relacionados con sus actividades comerciales, y otros servicios afines que guarden relación o semejanza con los fines comerciales.

c) Categoría Industrial. Se considera el abastecimiento de agua en edificios o locales destinados en los que se desarrollen actividades industriales productivas, en donde el agua sea ocupada como materia prima para la producción de bienes y servicios. En esta clasificación se incluyen fábricas de bloques y ladrillos, lavadoras de vehículos, lecherías, lavanderías, quesería, hoteles, residenciales, moteles y similares. y en general los inmuebles destinados a fines que guarden relación o semejanza con lo enunciado.

d) Categoría Oficial o Pública.- Se consideran las instituciones públicas en general, establecimientos educativos gratuitos, cuarteles o similares, así como también las instituciones de asistencia social sin finalidad de lucro, quienes pagarán el 50% de los rangos establecidos en la categoría residencial.

e) Categoría de las Personas Adultas Mayores.- En concordancia con lo determinado en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, para el pago de los servicios básicos de

suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, las personas adultas mayores, tendrán la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual que causare el uso de los servicios de un medidor de agua potable, cuyo consumo mensual sea de hasta treinta y cuatro (34) metros cúbicos. Todos los demás medidores que consten a nombre del beneficiario o su cónyuge o conviviente, pagaran la tarifa normal, así como el exceso en el consumo de los límites aquí propuestos.

f) Categoría personas con discapacidad.- De conformidad con lo determinado en la Ley Orgánica de Discapacidades, el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario tendrá una rebaja del cincuenta por ciento (50%) del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos, en el caso de la Municipalidad se fijará 20 metros cúbicos que resultara ser el rango base.

La tarifa de alcantarillado se establecerá aplicando el porcentaje del 20% valor facturado por consumo de agua potable.

Art. 43.- Cambio De Las Bases Y Factores.- En caso de darse variaciones significativas en los costos de administración, operación y mantenimiento, se procederá al nuevo cálculo a fin de evitar subsidios al servicio.

Art. 44.- Cuantía De La Tasa O Tarifa.- Es el valor que resultare de la multiplicación del número de m³ consumidos por cada usuario por el valor diferenciado de la tarifa operación matemática, en concordancia con la categorización y rango de consumo, establecidos en la presente ordenanza.

Art. 45.- Recaudación.- La recaudación y contabilización estará a cargo de la Tesorería Municipal a través de las ventanillas única del GAD Municipal de Montúfar; estos recursos se procurará invertirlos en el mantenimiento, operación, administración, financiamiento del sistema existente.

Art. 46.- Pago.- Se hará por mensualidades vencidas, previa la medición pertinente que será realizada dentro de los quince primeros días de cada mes.

CAPITULO VI

PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 47.- Mora En El Pago.- El vencimiento por más de tres meses de las obligaciones por la utilización de los servicios de agua potable y alcantarillado, será motivo suficiente para que la Tesorería Municipal recurra al cobro por la vía coactiva, sin perjuicio de la suspensión temporal del servicio, cobro de los intereses por mora, de acuerdo al Código Tributario.

Art. 48.- El servicio que se hubiese suspendido por orden de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado será reinstalado exclusivamente por los técnicos de la Dirección, previo trámite y autorización de la misma así como de los derechos de reconexión, si hubiere lugar, conforme a lo dispuesto en el Art.21 de esta ordenanza.

Art. 49.- Cualquier persona que ilícitamente interviniera en la reconexión, será sancionada con la multa del 20% del salario básico unificado, sin perjuicio de la acción judicial a la que hubiere lugar.

Art. 50.- Prohíbese la conexión de la tubería de agua potable con cualquier otra tubería o depósito de diferente material que altere la calidad en cualquier forma al sistema de agua potable.

Art. 51.- La persona o personas que abrieren boquetes o canales, realizaren perforaciones en la misma o en los tanques, o trataren de perjudicar en cualquier forma el sistema de agua potable y/o alcantarillado, estarán obligados a pagar el valor de las reparaciones y una multa del 20% del salario básico unificado, sin perjuicio de la acción judicial si hubiere lugar, más el costo de los materiales que implique su instalación.

Art. 52.- Si se encontrare alguna instalación fraudulenta o clandestina de agua potable y/o alcantarillado, el dueño del inmueble pagará una multa equivalente al 50% del salario básico unificado, sin perjuicio de que la conexión sea inmediatamente cortada y se inicie la acción judicial correspondiente.

La reincidencia será penada con una multa del 100% del salario básico unificado.

Art. 53.- El daño intencional de un medidor, la violación del sello de seguridad o la interrupción fraudulenta de su funcionamiento, será sancionado con una multa equivalente al 15% del salario básico unificado.

Adicionalmente de la sanción anterior, cuando un medidor fuere dañado intencionalmente o interrumpido de manera fraudulenta, la tarifa que deberá pagarse en el período correspondiente será la base de la categoría en la que se encuentre; sin embargo, cuando el consumo promedio registrado en el trimestre anterior sea superior al consumo establecido como base en esa categoría, la tarifa a pagarse será la correspondiente al consumo promedio.

Cuando se dañe un medidor, por razones no imputables al usuario, la tarifa que debe pagarse en el período correspondiente será la fijada en el inciso anterior.

Art. 54.- Prohíbese a los propietarios o personas que no estén autorizadas a operar medidores, llaves de acera, válvulas y otros elementos propios del sistema.- Los que infringieren esta disposición serán sancionados con una multa equivalente al 20% del salario básico unificado, sin perjuicio a la sanción penal a la que hubiere lugar.

Art. 55.- El usuario no tendrá derecho a transferir la propiedad de la acometida domiciliaria exceptuándose el caso de la enajenación del inmueble para cuyo trámite previamente se deberá cancelar todos los valores adeudados en la forma en que acuerden las partes interesadas.

Art. 56.- El agua potable que suministra la Municipalidad no podrá ser destinada para lavar vehículos en ningún lugar que no sea el autorizado, ni para riego de campos o huertos.- La infracción a esta disposición, será sancionada con una multa equivalente al 15% del salario básico unificado, y si existe reincidencia se multará con el 30% del salario básico unificado, y el cambio del servicio a la categoría industrial. Las inspecciones y sanciones ejecutarán la Comisaría Municipal.

Art. 57.- Todo daño ocasionado al sistema de agua potable y/o alcantarillado, será cobrado al causante mediante la respectiva acción ordinaria de coactiva, según el caso; acción ejecutada por la Municipalidad, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Código Integral Penal.

Art. 58.- De conformidad al artículo 105 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua. Se prohíbe el embasamiento del agua proveniente del sistema de abastecimiento público. Los que infringieren esta disposición serán sancionados con la suspensión del suministro y para su reconexión deberá cancelar una multa de 2 salarios básicos unificados y si existe reincidencia se procederá a la suspensión definitiva del servicio.

Art. 59.- El Cuerpo de Bomberos, únicamente el caso de incendio o emergencia, podrá el personal del Cuerpo de Bomberos, hacer uso de válvulas, hidrantes y conexos.

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACION

Art. 60.- La administración, operación, mantenimiento del sistema de agua potable de la ciudad de San Gabriel estarán a cargo de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar, a la vez que normarán todos los detalles relacionados con el abastecimiento, condiciones de servicio, materiales, organización, atribuciones, obligaciones y derechos del personal, etc.

Art. 61.-La recaudación y contabilización se la realizará en las ventanillas únicas del GAD Municipal de Montúfar, estos valores serán depositados en la cuenta municipal y serán manejados por la Dirección Financiera del Municipio en forma separada solamente correspondiente a gastos de los servicios indicados.

Anualmente se realizará el balance respectivo y en caso de haber saldo favorable, podrá destinarse para la formación de una reserva que permita la financiación de cualquier obra de ampliación o mejoramiento del sistema

Art. 62.- Los materiales y equipos pertenecientes a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar no podrán ser transferidos a otros servicios y estarán bajo el control del Guardalmacén Municipal, sin embargo, la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado llevará un inventario actualizado de todos sus bienes.

Art. 63- La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar será responsable de proveer los servicios de Agua Potable y Alcantarillado a la ciudad de San Gabriel debiendo presentar informes, requerimientos, novedades, etc., cuando el caso lo amerite tanto en administración, operación, mantenimiento y ejecución de nuevas obras.

Art. 64.- La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Montúfar, someterá anualmente a conocimiento del Concejo Municipal el balance de la cuenta de agua potable y alcantarillado, con la finalidad de tomar las medidas necesarias y realizar los ajustes convenientes en las tarifas de acuerdo al presupuesto que rige a la Dirección.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, como ente encargado de controlar la calidad del agua, asumiendo las competencias exclusivas otorgadas en la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD realizará controles permanentes y análisis físico - químico del agua aplicado a los parámetros de la Norma 11-08 para agua potable, del Sistema de Agua Potable de la ciudad de San Gabriel.

Estos controles y análisis también serán obligados para las juntas administradoras de agua potable y saneamiento del cantón (JAAP), al menos dos veces al año, el costo será establecido por el responsable del laboratorio de la Institución y serán asumidos el 50% delo valor por GADM-M y el otro 50% por las JAAP.

SEGUNDA.- El GAD Municipal de Montúfar con el objetivo de fijar e implementar las tarifas diferenciadas por la prestación de los servicios en base a lo establecido en el artículo 139 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, ejecutará una estudio para la actualización del pliego tarifario en el mismo que se contemplara realizar un estudio socio económico que permita focalizar los subsidios a los segmentos de consumidores con menores recursos económicos y/o condición de discapacidad con la finalidad de brindar a estos grupos vulnerables, un servicio accesible de agua potable y saneamiento.

TERCERA.- El GAD Municipal de Montúfar implementará una estrategia para la retribución por servicios ambientales enfocadas en el agua de uso doméstico de la ciudad de San Gabriel, considerando los lugares de captación de agua subterránea denominada Vertiente Tangüis, ubicada en la Comunidad de Tangüis; así mismo, la captación de agua superficial denominada Quebrada del Oso, ubicada en la comunidad de Jesús del Gran Poder (Loma Guagua). Para lo

cual el GAD Municipal de Montúfar invertirá para este fin el 5% como máximo del valor total de la recaudación anual de agua potable y alcantarillado en beneficio de los propietarios del área de influencia directa, indirecta de las captaciones anteriormente señaladas.

La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado en coordinación con la Dirección de Protección Ambiental, a fin de garantizar que los recursos sean invertidos equitativamente elaborará un reglamento para la aplicación de esta estrategia.

DISPOSICION DEROGATORIA

PRIMERA.- Se deroga todas las ordenanzas que se hayan dictado con anterioridad y cualquier norma, regulación o disposición, de igual o menor jerarquía que se le oponga a la presente normativa.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a los treinta días del mes de julio del dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN MATILDE
PAUCAR BARROS**

Msc. Carmen Paucar Barros
**ALCALDESA SUBROGANTE
DEL CANTÓN MONTÚFAR**



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
SANTIAGO PONCE
TORRES**

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; “LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL USO, PROVISIÓN, DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.”. Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días veintitrés y treinta de julio del año 2020, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los treinta días del mes de julio del año 2020. Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
 SANTIAGO PONCE
 TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los treinta días del mes de julio del 2020, a las 14h00. VISTOS; LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL USO, PROVISIÓN, DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL, amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción.- Cúmplase.-



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
 SANTIAGO PONCE
 TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifique personalmente a la señora Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy jueves treinta de julio del 2020, a las 14h00 horas.

Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
 SANTIAGO PONCE
 TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los treinta un días del mes de julio del 2020, a las 09h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la presente: **ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL USO, PROVISIÓN, DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.** Cúmplase y Promúlguese.



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN MATILDE
PAUCAR BARROS**

Msc. Carmen Paucar Barros

ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA EL USO, PROVISIÓN, DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE LA TARIFA DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.” la Msc. Carmen Paucar Barros Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los treinta un días del mes de julio del año 2020.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
SANTIAGO PONCE
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

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

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

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