REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

GACETA OFICIAL MUNICIPAL

AÑO 5 DICIEMBRE 2021

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

ÍNDICE

ORDENANZA Nro. 1 LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PUCARÁ.……**4**

ORDENANZA Nro. 2 LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2021 ……**19**

ORDENANZA Nro. 3 PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN PUCARÁ ……**84**

ORDENANZA Nro. 4 LA ORDENANZA PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ.……**98**

ORDENANZA Nro. 5 ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ.…… ……**117**

ORDENANZA Nro. 6 LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ.……..**305**

ORDENANZA Nro. 7 LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023 ……..……**316**

ORDENANZA Nro. 8 LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023..…….……**351**

ORDENANZA Nro. 9 ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025.…..……**375**

ORDENANZA Nro. 10 LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN,

ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023……..……..…**383**

ORDENANZA Nro. 11 LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023..……..……**410**

ORDENANZA Nro. 12 LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2022……**448**

ORDENANZA Nro. 1

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PUCARÁ.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 10 reconoce a la naturaleza como sujeto de derechos;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.
Además, declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el artículo 15 de la Constitución de la República señala que el Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto;

Que, el artículo 66, numeral 27 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el artículo 83, numeral 6 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 4 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tienen, entre varias competencias exclusivas, prestar entre otros servicios públicos, el de manejo de desechos sólidos.

Que, el artículo 276, numeral 4 de la Constitución de la República señala que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, la gestión de los residuos sólidos debe ser considerada en forma integral desde la generación, clasificación, barrido, recolección, disposición final y tratamiento de los Residuos Sólidos;

Que, la gestión integral de los residuos sólidos debe ser realizada por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos con la participación de la ciudadanía del Cantón Pucará;

Que, existe descuido de los constructores y propietarios de los bienes inmuebles, en el desalojo de residuos de construcción y el uso indiscriminado y no autorizado de vías y aceras.

Que, existe acumulación de materiales de construcción y residuos de demolición, sin un adecuado destino.

Que, se debe crear conciencia ciudadana en materia de la gestión integral de los residuos sólidos.

Que, es un deber de la Municipalidad velar por la salud de la comunidad a fin de proporcionarles debida atención y así propender a su bienestar físico, mental y social;

Que, es menester contar con una ordenanza que reglamente las normas de la gestión integral de los residuos sólidos en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus Artículos 57 literales a), b) y c) y, 568 literal d), faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados crear tasas por la prestación de los servicios públicos.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 57 literal b) y 324 del COOTAD

Expide:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PUCARÁ.

CAPITULO I
GENERALIDADES Y COMPETENCIA

Art. 1. La presente Ordenanza regula la generación, clasificación, barrido, recolección, disposición final y tratamiento de los residuos sólidos de la ciudad de Pucará, su parroquia, comunidades y sectores periféricos de conformidad a la Normativa Municipal y Leyes pertinentes.

Art. 2. El barrido y recolección le corresponde realizarlo a la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, con la participación de todos sus habitantes.

Art. 3. La separación en origen de los residuos sólidos tanto orgánicos como inorgánicos, es obligación de las instituciones públicas y privadas, así como de la ciudadanía, previa su entrega a los vehículos recolectores en los horarios y frecuencias establecidas para cada sector de la ciudad y comunidades que cuenten con el servicio de recolección.

Art. 4. El desalojo y eliminación de los residuos industriales y escombros, es responsabilidad de cada uno de los generadores, independientemente de que sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas de la ciudad de Pucará, centro parroquial y poblados del cantón, en función a los

requerimientos descritos en esta normativa.

Art. 5. La recolección, uso final y tratamiento de los residuos sólidos en general, es obligación de la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Gobierno Municipal del Cantón Pucará, con la participación de la Junta Parroquial, Instituciones Públicas, Privadas y habitantes en general.

CAPITULO II

OBJETIVOS Y MOTIVACIÓN

Art. 6. El objetivo de la presente Ordenanza es establecer una gestión integral de los residuos sólidos, para lo cual se implementará:

a) Un sistema de barrido, que permita a la ciudad de Pucará y al centro parroquial y poblados del cantón, mantenerse limpios, garantizando la salud de los que habitan en estas jurisdicciones.

b) Nuevas alternativas de recolección, uso final y tratamiento de los residuos sólidos conforme a la técnica actual.

c) La participación ciudadana en actividades tendientes a conservar limpia la ciudad y el centro parroquial y poblado del cantón; de conformidad al modelo de gestión que se implementará desde la Municipalidad.

d) La disminución en la generación de residuos sólidos.

e) La concienciación ciudadana para lograr de los propietarios y /o arrendatarios, el barrido de la vereda y el 50% de la calle; a fin de mantenerlas limpias y vigilar que terceros no la ensucien.

CAPITULO III
DEL SERVICIO ORDINARIO Y DE LOS SERVICIOS ESPECIALES DE ASEO

Art. 7.- Se define como **SERVICIO ORDINARIO** el que presta la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Gobierno Municipal del Cantón Pucará, por la recolección de residuos sólidos que, por su naturaleza, composición, cantidad y volumen, son generados en actividades realizadas en viviendas o en cualquier establecimiento de esta naturaleza.

Art. 8.- Son servicios especiales los siguientes:

1. **SERVICIO COMERCIAL. -** Es el manejo de residuos generados en los establecimientos comerciales y mercantiles tales como: almacenes, depósitos, bodegas, hoteles, restaurantes, cafeterías, discotecas, centros de diversión nocturnos, plazas de mercado, puestos de venta, escenarios deportivos, y demás sitios de espectáculos masivos.
2. **SERVICIO DE ESCOMBROS Y CHATARRA. –** Es el manejo de escombros producto de construcciones, demoliciones y obras civiles; tierra de excavación y chatarra de todo tipo.

3. **SERVICIO DE DESECHOS SÓLIDOS PELIGROSOS. -** Es el manejo de desechos que comprenden los objetos, elementos o sustancias que se abandonan, botan, desechan, descartan o rechazan y que por sus características resulten corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas, infecciosas, irritantes, de patogenicidad, y representen un peligro para los seres vivos, el

equilibrio ecológico y/o el ambiente.

4. **USUARIOS ESPECIALES:** Las Empresas Mineras y la *Corporación Eléctrica* del Ecuador (*CELEC* EP) que no paguen la tasa por el Servicio de Recolección de basura a través de la Empresa Eléctrica, se identificaran como usuarios especiales, dicha recaudación se los hará conjuntamente con la Patente Municipal, en base al cuadro categorizado que a continuación se detalla:

CATEGORÍA	PATENTE	VALOR MENSUAL	ANUAL
1	1 a 250 dólares	25,00 dólares	300,00 dólares
2	250.01 a 500.00 dólares	50,00 dólares	600,00 dólares
3	500,01 a 1000,00 dólares	75,00 dólares	900,00 dólares
4	1000.01 a 1500,00 dólares	100,00 dólares	1200,00 dólares
5	1500,01 a 2000.00 dólares	125.00 dólares	1500.00 dólares
6	2000.00 o más	150.00 dólares	1800.00 dólares

CAPITULO IV
DEL BARRIDO Y RECOLECCIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS COMUNES

Art.9. Es obligación de los propietarios o arrendatarios de los locales ubicados en el área urbana de la ciudad y del centro parroquial y poblados del cantón, mantener limpio el frente de sus propiedades, tanto en el área de veredas como en el 50% de la calle, debiendo barrer de afuera hacia adentro, y el producto de este barrido se recogerá para su envío en los vehículos recolectores según el horario establecido para cada sector.

Art.10. - Todos los propietarios o arrendatarios de viviendas, almacenes, talleres, restaurantes, bares, negocios en general, establecimientos educativos, industrias, instituciones públicas y privadas, tienen la obligación de realizar la adquisición de dos recipientes plásticos, con las siguientes características:

a. Color verde y negro.

b. Dimensiones: mínimo 80 cm de alto x 40 cm de ancho, máximo 1 m de alto x 40 cm de ancho, con su respectiva tapa.

Art. 11. - Todos los propietarios o arrendatarios de viviendas, almacenes, talleres, restaurantes, bares, negocios en general, establecimientos educativos, industrias, instituciones públicas y privadas, tienen la obligación de entregar los residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos) en la forma que establece esta Ordenanza de conformidad a lo que disponga para el efecto la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Gobierno Municipal del Cantón Pucará.

Art. 12. - Toda persona que proceda a entregar los residuos sólidos domiciliarios (orgánicos e inorgánicos) para que sean recogidos por él

vehículo recolector debe realizarlo en la siguiente forma:

a. Utilizar los recipientes plásticos de color verde, y negro para identificar los desechos que lo contienen.

b. En el recipiente de color verde, se deberán colocar los residuos considerados orgánicos: Ej.: cascaras de frutas, restos de alimentos consumidos, es decir aquellos residuos que se descomponen en corto tiempo.

c. En el recipiente de color negro se deberá depositar los residuos inorgánicos como: plásticos, metales, cartón, papel, vidrio; etc.

d. En el caso de instituciones o establecimientos que generen gran cantidad de residuos, estos deberán separarlos en la fuente, en orgánicos e inorgánicos,
para depositarlos en recipientes adecuados en un lugar de fácil acceso a los vehículos recolectores.

e. En la parroquia se utilizará el mismo tipo de recipientes para los residuos orgánicos e inorgánicos.

Art. 13. Todos los propietarios de terrenos y/o fincas del sector rural, deberán mantener limpios los taludes y filos de los caminos y/o carreteras públicas.

Art. 14. - Los ciudadanos deberán entregar los recipientes que corresponda (verde o negro) en el día establecido por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Gobierno Municipal del Cantón Pucará, colocando el recipiente en la acera para su recolección, en la hora establecida para el paso del vehículo recolector en cada uno de los sectores.

Art. 15. - Las personas que deseen recuperar materiales reciclables, deberán obtener el permiso respectivo de la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará y sujetarse a las disposiciones que le sean otorgadas. Queda prohibido a cualquier persona recolectar materiales en las calles, veredas, vehículos recolectores y lugares de disposición final sin autorización previa.

Art. 16. - Todo ciudadano está obligado a cumplir con las disposiciones impartidas por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos en lo que respecta al barrido, separación, recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en el cantón.

Art. 17. - Las personas que habitan en sectores, comunidades o lugares a los cuales no tiene acceso el vehículo recolector, deberán depositar la basura en la calle más cercana al acceso del vehículo recolector o en su defecto al centro de acopio comunitario acogiéndose al sistema de reciclaje.

Art. 18. - Para aquellas localidades de la zona rural, la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará coordinará con la Junta Parroquial para determinar el tipo de mecanismo de recolección en cada sitio y desarrollará un plan para la ejecución de dicho servicio.

CAPITULO V
DE LOS ESCOMBROS, TIERRA Y CHATARRA

Art. 19. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada que produzca escombros o chatarra será responsable de los mismos hasta su

uso final adecuado en los términos establecidos en el reglamento respectivo, así mismo será responsable por el efecto negativo al ambiente y a la salud por su inadecuado uso final.

Art. 20. - Los particulares, sean estos personas o empresas naturales o jurídicas, podrán transportar los escombros y chatarra siempre que se sujeten a las normas respectivas dictadas por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos conforme al Reglamento Municipal correspondiente y solo podrán disponerlos en los lugares autorizados.

Art. 21. - Los únicos sitios para recibir o alojar escombros, tierra o chatarra, son los autorizados por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos, sean públicos o privados.

Art. 22. - Los escombros depositados en los sitios definidos por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, no podrán estar mezclados con residuos domésticos, industriales o peligrosos. Los escombros conformados por concreto rígido, no podrán tener una dimensión superior a 1.5 m x 0,5 m x 0,5m.

Art. 23. - El productor del desecho tendrá la obligación de velar por el manejo y uso final de los escombros producidos y no podrá ocupar el espacio público o afectar al ornato de la zona, en concordancia con las normas de arquitectura y urbanismo vigentes.

Art. 24. - Las empresas o los particulares que presten el servicio de transporte de escombros o tierra, deberán obtener un permiso general de movilización correspondiente expedido por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, que será el único documento que autorice la circulación y disposición final de este tipo de residuos o cualquier otro similar. Este permiso podrá ser retirado e iniciado el proceso de sanción determinado en la presente ordenanza si el Comisario constata la inobservancia de lo dispuesto en esta ordenanza y en las normas pertinentes.

Art. 25. Los transportadores de escombros estarán obligados a cumplir con los requisitos establecidos por esta ordenanza, al igual que de aquellas disposiciones que en materia de escombros que la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del **GAD** Municipal del Cantón Pucará expida.

CAPITULO VI
DE LOS DESECHOS, INDUSTRIALES Y PELIGROSOS

Art. 26. - Todos los productores de desechos sólidos industriales y peligrosos, están obligados a su manejo y disposición final adecuada y no podrán ocupar con ellos el espacio público, afectar al ornato ni atentar a la salud de las personas, en concordancia con las leyes y ordenanzas vigentes. El productor de cualquiera de estos desechos sólidos es responsable de los efectos negativos que causen en el inadecuado acopio, transporte o uso final de los mismos.

Así mismo, todos los productores y manipuladores de desechos sólidos industriales y peligrosos están obligados a acatar las medidas adoptadas por la Jefatura dentro de las políticas de protección al medio ambiente, incluyendo la vigilancia y control a sus empleados o contratistas.

El inadecuado uso final de desechos industriales y peligrosos dará lugar a la sanción correspondiente, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales a que hubiere lugar por afectación ambiental.

Art. 27. - Toda persona natural o jurídica definida como generador de residuos y desechos peligrosos y especiales, es el titular y responsable del manejo ambiental de los mismos desde su generación hasta su eliminación o disposición final, de conformidad con el principio de jerarquización y las disposiciones del Código Orgánica Ambiental.

Art. 28. - Para el transporte y movilización de desechos industriales y peligrosos será requisito indispensable el permiso de movilización expedido por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, sin perjuicio de la obligación que los transportistas tienen de cumplir con lo establecido en el parágrafo 2do del Capítulo III del Reglamento de Prevención y control de la contaminación por Residuos peligrosos de **TULSMA.**

Los transportadores estarán obligados a cumplir con los requisitos establecidos por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, respecto del volumen de carga, protecciones especiales, tipos de vehículos, horarios y en general todo lo relativo a esta actividad.

Art. 29. - Los únicos sitios para recibir desechos industriales o peligrosos son los autorizados por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, o los particulares que cuenten con su autorización previa. En estos casos se deberá informar por escrito para la movilización a los sitios a los que pueden ser transportados dependiendo del tipo de material.

Art. 30. - Todos los establecimientos industriales y productivos que generen desechos sólidos peligrosos, deberán diferenciar los residuos orgánicos e inorgánicos de los peligrosos y los dispondrán en recipientes claramente identificados y separados y de acuerdo con las leyes vigentes para este tipo de desechos.
En cada establecimiento se fijará un sitio exclusivo, debidamente aislado y protegido, para almacenar temporalmente los residuos peligrosos y se prestará facilidades para su recolección.

Art. 31. - El productor de cualquier desecho considerado como lodo industrial tiene la obligación de neutralizarlo. Para el efecto, deberá cumplir con los procedimientos que rigen la cadena de custodia, establecidos por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará.
Art. 35. - Todo productor de desechos peligrosos deberá comunicar a la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, los procedimientos de manejo y disposición final de sus desechos en función de la regulación aplicable.

Art. 36. - Todas las disposiciones del presente capítulo son de carácter Municipal; en tal virtud, los regulados deberán cumplir en lo que fuere aplicable con el Art. 168 del Libro VI "De la Calidad Ambiental", del TULSMA.

CAPITULO VII
DEL USO FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Art. 37. - El uso final de los residuos sólidos no peligrosos solo podrá hacerse en rellenos sanitarios manejados técnicamente y con su respectiva licencia ambiental. Por lo tanto, los botaderos a cielo abierto están totalmente prohibidos y aquellas personas que dispongan residuos en dichos lugares no autorizados serán sancionadas.

Art. 38. - La Autoridad Municipal asignará los recursos necesarios para el funcionamiento y operación adecuada del relleno sanitario Municipal en función de los requerimientos técnicos establecidos en esta ordenanza.

Art. 39. - Las iniciativas comunitarias, sean en barrios, parroquias o comunidades, sobre el uso final y el procesamiento de los residuos sólidos, deberán contar con la aprobación de la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Cantón Pucará.

Art. 40. - En los lugares considerados como rellenos sanitarios no se recibirán aquellos residuos con características diferentes a aquellas aprobadas y aceptadas en la licencia ambiental respectiva.

Art. 41. - Las instalaciones que se establezcan para el aprovechamiento de residuos sean para compostaje u otros similares deberán ser autorizados por la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del Cantón Pucará.

CAPITULO VIII
DEL CONTROL, ESTIMULO A LA LIMPIEZA, CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

Art. 43. - La Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará y la Junta Parroquial, con el apoyo de la Comisaría Municipal, controlarán el cumplimiento de esta ordenanza y normas conexas; la Comisaría juzgará y sancionará a los infractores conforme a lo establecido en esta Ordenanza y en general tomará todas las medidas para mejorar el aseo y limpieza de la ciudad de Pucará, la cabecera parroquial, y centros comunitarios. El control se realizará también por parte de la Policía Municipal, Autoridades Competentes y los veedores cívicos ad honorem.

Art. 44. - La Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará brindará estímulos a barrios, comunidades, urbanizaciones, empresas, organizaciones de comerciantes o ciudadanía en general, por las iniciativas que desarrollen para mantener limpia la ciudad, de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza.

Art. 45. - En concordancia con las obligaciones y responsabilidades señaladas en el Capítulo III de esta ordenanza que se refieren a la limpieza y cuidado del ambiente en el Cantón Pucará, se establecen cinco clases de contravenciones con sus respectivas sanciones, las que se especifican a continuación:

a. <u>CONTRAVENCIONES DE PRIMERA CLASE Y SUS SANCIONES</u>

Serán sancionados con la multa del 5% de un salario básico unificado a

quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Mantener sucia y descuidada la acera y calzada del frente correspondiente a su domicilio, negocio o empresa.

2. Colocar la basura en la acera sin utilizar los recipientes identificados para la clasificación. (Recipientes de color Verde y Negro).

3. No retirar el recipiente (o tacho de basura) después de la recolección.

4. Transportar basuras o cualquier tipo de material de desecho o construcción sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía pública.

5. Arrojar, sea al transitar a pie o desde vehículos, colillas de cigarrillos, cascaras, goma de mascar (chicles), papeles, plásticos y residuos en general, teniendo la responsabilidad, en el segundo caso, el dueño del automotor y/o conductor del vehículo.

6. Ensuciar el espacio público con residuos, al realizar labores de recuperación de materiales.

7. Sacudir tapices, alfombras, cobijas, sábanas y demás elementos de uso personal o doméstico, en puertas, balcones y ventanas que accedan al espacio público.

8. Escupir, vomitar, en los espacios públicos.

9. No tomar las medidas necesarias para prevenir que los animales con los que transitan ensucien las aceras, calles, avenidas y parques.

10. Arrojar a la vía pública, a la red de alcantarillado, a las quebradas, ríos, áreas comunales y demás espacios públicos, los productos del barrido de viviendas, locales comerciales, establecimientos o vías.

b. <u>CONTRAVENCIONES DE SEGUNDA CLASE Y SUS SANCIONES.</u>

Serán sancionados con una multa del 10% de un salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Permitir que animales domésticos ensucien con sus excrementos las aceras, calzadas, parques, parterres y en general, los espacios públicos.

2. Depositar la basura en los parterres, avenidas, parques, esquinas, terrenos baldíos y quebradas, esto es, en cualquier otro sitio que no sea la acera correspondiente a su domicilio o negocio, propiciando la existencia de centros de acopio de basura no autorizados.

3. Incinerar a cielo abierto basura, papeles, envases y en general residuos.

4. Lavar vehículos en espacios públicos.

5. Realizar trabajos de construcción o reconstrucción sin las debidas precauciones, ensuciando los espacios públicos con pinturas, escombros y/o residuos de materiales.

6. Arrojar en los espacios públicos, desperdicios de comidas

preparadas, y en general aguas servidas.

7. Arrojar a las alcantarillas objetos o materiales sólidos.

8. Depositar la basura fuera de la frecuencia y horario de su recolección.

9. Depositar en espacios o vías públicas colchones, muebles y otros enseres fuera de los horarios establecidos para la recolección de basura.

10. No disponer de un recipiente plástico dentro de los vehículos de transporte masivo, buses escolares, particulares, oficiales, y vehículos en general.

11. Mezclar los tipos de residuos orgánicos e inorgánicos.

c. CONTRAVENCIONES DE TERCERA CLASE Y SUS SANCIONES

Serán sancionados con una multa del 15% de un salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Abandonar en el espacio público o vía pública animales muertos o despojos de los mismos.

2. Utilizar el espacio público para realizar actividades de mecánica en general y de mantenimiento o lubricación de vehículos, de carpintería o de pintura de objetos, cerrajería y en general todo tipo de actividades manuales, artesanales o industriales que perjudican el aseo y el ornato de la ciudad.

3. Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros y residuos en general, sin permiso de la autoridad competente.

4. Mantener o abandonar en los espacios públicos vehículos fuera de uso y, en general, cualquier clase de chatarra u otros materiales.

5. Destruir contenedores, papeleras o mobiliario urbano instalado para la recolección de residuos.

6. Quemar llantas, medicamentos, cualquier otro material o desecho peligroso en la vía pública.

d. CONTRAVENCIONES DE CUARTA CLASE Y SUS SANCIONES

Serán sancionados con la multa del 20% de un salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Arrojar escombros, materiales de construcción, chatarra, basura y desechos en general en la vía pública, quebradas y cauces de ríos.

2. Arrojar directamente a la vía pública, a la red de alcantarillado, quebradas o ríos, aceites, lubricantes, combustibles, aditivos, líquidos, fluidos de los diferentes procesos agroindustriales y demás materiales tóxicos, de acuerdo con la ordenanza respectiva.

3. Usar el espacio público como depósito o espacio de comercialización de chatarra y repuestos automotrices.

4. Dejar sucias las vías o espacios públicos tras un evento o espectáculo público que haya sido organizado sin contar con el permiso de la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal

del cantón Pucará.

5. Orinar o defecar en los espacios públicos.

e. <u>CONTRAVENCIONES DE QUINTA CLASE Y SUS SANCIONES</u>

Serán sancionados con una multa del 25% de un salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. Mezclar y botar la basura doméstica con basura tóxica, biológica, contaminada, radioactiva u hospitalaria.

2. No respetar la recolección diferenciada de los desechos orgánicos e inorgánicos con los peligrosos e industriales.

3. Atraso o falta de pago por el servicio de recolección de basura durante el lapso de tres meses.

4. No disponer los residuos industriales y peligrosos según lo establecido en esta ordenanza.

5. Propiciar la combustión de materiales que generen gases tóxicos.

6. Impedir u obstaculizar la prestación de los servicios de aseo urbano en una o varias de sus diferentes etapas (barrido, recolección, transporte, transferencia y disposición final).

7. Las empresas públicas o privadas que comercialicen o promocionen sus productos o servicios a través de vendedores ambulantes o informales, con o sin autorización municipal, que no cuenten con las medidas necesarias para evitar la generación de desperdicios en las calles, aceras y/o espacios públicos en general.

Art. 46. - REINCIDENCIA EN LAS CONTRAVENCIONES. - Quien reincida en la violación de las disposiciones de esta sección será sancionado, cada vez, con un recargo del cien por ciento sobre la última sanción y deberá ser denunciado ante las autoridades competentes.

Art. 47. COSTOS. - Las multas no liberan al infractor del pago de los costos en que incurra la Municipalidad, o cualquier otra en estos temas de su competencia, para remediar o corregir el daño causado.

Art. 48. ACCIÓN PÚBLICA. - Se concede acción pública para que cualquier ciudadano pueda denunciar ante la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará y /o Policía Nacional las infracciones a las que se refiriere este capítulo.

La aplicación de las multas y sanciones determinadas en esta sección serán impuestas a los contraventores por el comisario/a municipal y para su ejecución, de ser necesario, con la fuerza pública, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que podrían derivarse por la violación o contravención de las normas establecidas en la presente sección.

Art. 49. CONTRAVENTORES Y JUZGAMIENTO. - Todo ciudadano que contravenga las disposiciones de la presente ordenanza será sancionado de acuerdo a la gravedad de la infracción cometida y respetando el debido proceso. En el caso de menores de edad, serán responsables sus padres o representantes legales.

Los contraventores serán sancionados por el comisario/a municipal, sin

perjuicio de las sanciones que se deriven o puedan ser impuestas por otras autoridades.
Para el control y juzgamiento de los infractores y reincidentes, el comisario/a llevará un registro de datos.

Art. 50. DE LAS MULTAS RECAUDADAS Y SU FORMA DE COBRO. - El 90% de los fondos recaudados por concepto de multas cobradas a los contraventores, formarán parte del Fondo Ambiental que dispondrá la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del cantón Pucará para consolidar el sistema de gestión integral de residuos sólidos en la ciudad y el 10% formará parte de los ingresos percibidos para la capacitación de sus funcionarios.

Cuando el contraventor sea dueño de un bien inmueble y no comparezca, la multa que corresponda, más los intereses, se cobrará en la carta del impuesto predial, para lo cual la Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará deberá remitir el listado y detalle de los infractores en forma periódica a la Dirección Financiera, para que se incluya esta multa en el título correspondiente.
Cuando el contraventor sea dueño de un establecimiento comercial y no cancele la multa correspondiente, se procederá a la clausura temporal de su negocio, hasta que cumpla con sus obligaciones ante la Comisaría Municipal y, de no hacerlo, se cancelará su patente municipal.

Cuando el contraventor de primera clase no disponga de recursos y no sea propietario de bienes inmuebles, el Comisario Municipal, podrá permutar la multa por cuatro horas de trabajo en la limpieza de los espacios públicos del cantón; caso contrario la responsabilidad recaerá sobre el propietario del bien inmueble.

CAPITULO IX
DEL PROCEDIMIENTO

Art. 51. - La Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del cantón Pucará o la comisaría municipal y el personal designado para el efecto, están obligados a presentar los Informes por escrito de todo cuanto se relaciona con el aseo de la ciudad; en base a estos documentos se procederá a la citación y sanción respectiva.

Art. **52. -** Todas las acciones que deben llevar adelante los ciudadanos y que se encuentran descritas en esta Ordenanza, constituyen por su incumplimiento, infracciones administrativas por afectación al aseo público que serán sancionadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a través del sistema de recaudación municipal.

Art. 53. - Sin perjuicio de la intervención del GADM de Pucará para prevenir, impedir y remediar los daños por la afectación al aseo, la salud y al ambiente, para imponer las sanciones, el GADM de Pucará a través de sus funcionarios, en garantía de los principios del debido proceso y el legítimo derecho de defensa, procederá del siguiente modo:
a. Conocida la infracción por denuncia o inspección de los Técnicos del GADM de Pucará, se notificará al infractor con una sola boleta dejada en su domicilio o en persona. Se presume infractor a la persona propietaria, arrendataria o la que ocupa el bien inmueble o al propietario o conductor del vehículo que cause la infracción.

b. La boleta de notificación contendrá la determinación de la presunta infracción que se ha cometido, señalando día y hora para que el infractor concurra, responda por la infracción y ejerza su derecho de defensa.

c. Cumplida la audiencia en la que el presunto infractor deberá presentar y actuar las pruebas de descargo, se dictará la resolución correspondiente que causará ejecutoria.

Art. 54. - Se concede acción popular para la denuncia de cualquier infracción a las disposiciones de esta Ordenanza, guardándose absoluta reserva del nombre del denunciante.

Art. 55.- La Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará, propenderá a mantener un espacio de una hora semanal o su equivalente, para la difusión de programas encaminados a sensibilizar a la ciudadanía en materia de higiene y salubridad, a través de los medios de difusión colectiva hablados, escritos y televisivos.

CAPITULO X
DE LAS TASAS Y COBROS

Art. 56.- La Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos del GAD Municipal del Cantón Pucará deberá, anualmente, presentar un informe de análisis de las tasas por cobrar a la ciudadanía por el servicio de aseo, justificando el valor en función del manejo integral que realiza (barrido, recolección, transporte, tratamiento, uso final).

Art. 57. - La recaudación de este tributo se hará conjuntamente con el cobro mensual de las planillas de luz eléctrica emitidas por las Empresas Eléctricas que presten el servicio en el cantón y con las que se deberá suscribir convenio de recaudación. En el caso de las comunidades que reciben el servicio y no cancelan a ninguna Empresa Eléctrica, el Gobierno Municipal enviará un funcionario para que realice este trabajo; y, con relación a los usuarios especiales, dicha recaudación se lo hará conjuntamente con la Patente Municipal, en base al cuadro categorizado en la presente ordenanza.

Las Empresas Eléctricas, deducirán el valor que llegue a convenirse con el Gobierno Municipal por concepto de recaudación la diferencia la depositara a más tardar hasta el día quince de cada mes en la cuenta que el Gobierno Municipal mantiene en el Banco Central del Ecuador y el mismo día del depósito o al día hábil siguiente entregara en la Dirección Financiera Municipal el comprobante de depósito.

El retraso por parte de las Empresas Eléctricas para realizar los depósitos del producto de la recaudación causará la perdida de la comisión por cobranza que se establecerá mediante convenio en concordancia con lo dispuesto en el reglón anterior.
Si el depósito se realizara hasta el último día del mes siguiente al de la recaudación y si fuere mayor, además tendrá el Gobierno Municipal derecho para cobrar los intereses a la tasa máxima legal señalada por los organismos competentes a más del interés de mora por cada día de retraso.

Art. 58. Para efectos del establecimiento de las tarifas, se

clasifica a los sujetos pasivos en las siguientes categorías:

a. Residenciales: Son aquellos usuarios que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur o CNEL EL ORO en cualquiera de sus categorías: Residencial o Doméstico, Residencial-Capacidad Especial B.T., Residencial o Domestico PEC, Residencial-Capacidad Especial B.T., Residencial-Capacidad Especial PEC B.T., Residencial-Tercera Edad PEC, BT Residencial para el Programa PEC.

b. Comercial: Son aquellos usuarios que generan desechos sólidos y que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur o CNEL EL ORO, en cualquiera de sus categorías: MT Comercial con Demanda Horaria, BT Comercial con Demanda, Comercial con Demanda Horaria, Comercial Baja Tensión, Comercial Media Tensión.

c. Instituciones Públicas, de beneficio social y otras: Son aquellos usuarios que generan desechos sólidos y que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur o CNEL EL ORO: Cooperativa de Ahorro y Crédito Jardín Azuayo LTDA., MT Asistencia Social con Demanda, BT Culto Religioso, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará, BT Beneficio Público, BT Entidades Oficiales, BT Bombeo de Agua, MT Entidades Oficiales con Demanda Horaria, BT Autoconsumos con Demanda, MT Entidades Oficiales con Demanda, MT Beneficio Público con Demanda, MT Autoconsumo con Demanda, BT Asistencia Social.

d. Industrial: Son aquellos usuarios que generan desechos sólidos y que se hallan registrados en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur o CNEL EL ORO: BT Industrial Artesanal, Industrial Artesanal.

Art. 59. – De la forma de Pago de la Tasa:

FÓRMULA DE COBRO: Tarifa= base + % (consumo de luz)

CATEGORÍA	**Tabla de valores**	
	Base $	%
BT Residencial	1,5	0,06
BT Comercial	2	0,07
Otros	2,5	0,08
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	2,5	0,08
MT Asistencia Social con Demanda	2,5	0,08
BT Culto Religioso	2,5	0,08
GOBIERNO AUTONOMO	2,5	0,08
CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN	2,5	0,08
BT Beneficio Público	2,5	0,08
BT Residencial para el Programa PEC	1,5	0,06
BT Entidades Oficiales	2,5	0,08
BT Bombeo de Agua	2,5	0,08
BT Comercial con Demanda	2	0,07
MT Entidades Oficiales Con Dem Hor	1,5	0,06
BT Autoconsumos con Demanda	2,5	0,08

MT Entidades Oficiales Con Demanda	2,5	0,08
MT Beneficio Público con Demanda	2,5	0,08
MT Autoconsumo con Demanda	2,5	0,08
MT Comercial con Demanda Horaria	2	0,07
BT Industrial Artesanal	2	0,07
BT Servicio Comunitario	2	0,07
BT Asistencia Social	2	0,07
BT Bombeo de Agua Comu Campesinas	2	0,07
BT Entidades Oficiales	2,5	0,08

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Las disposiciones en materia de desechos sólidos establecidos en esta Ordenanza serán de aplicación directa en el cantón Pucará.

Segunda.- En caso de reclamos por exceso de cobro en las planillas de electricidad documentadamente comprobado. El GAD Municipal Pucará, previo oficio presentado a la máxima autoridad por parte del usuario, procederá a su revisión y de comprobarse el exceso de pago por el servicio de recolección de residuos sólidos, emitirá una nota de crédito por el monto excedido a favor del usuario afectado.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Pucará, a los 06 días del mes de julio del dos mil veintiuno.

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO: Que **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PUCARÁ."** fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, el Primer Debate en sesión Ordinaria de fecha 04 de febrero de 2015 de acuerdo al acta Nro. 006-2015 que reposa en los archivos de Secretaría General del GADM Pucará y el Segundo Debate en sesión Ordinaria de fecha 06 de julio de 2021. Lo CERTIFICO.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDÍA DE PUCARÁ, a los doce días del mes de junio del año dos mil veintiuno.- siendo las 14h00.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO: "LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN PUCARÁ".- Ejecútese y publíquese.-

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde del Cantón Pucará, a los doce días del mes de julio del año dos mil veintiuno.- Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 2

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2021

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUCARÁ

CONSIDERANDO:

QUE,el artículo 238 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

QUE,el literal L), numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;

QUE,el artículo 240 de la Constitución de la República establece: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE,el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” al tratar sobre la facultad normativa, dispone: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”;

QUE,el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", define al Concejo Municipal como: "...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que la presidirá con voto dirimente, y por los concejales y concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los conejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la Ley";

QUE,el artículo 83 del Reglamento del Código de Finanzas Públicas señala que el año de cambio de autoridad rige el presupuesto prorrogado hasta la aprobación del nuevo presupuesto.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2021

Artículo 1.- Apruébese la Primera Reforma al Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará para el ejercicio económico correspondiente al año 2021, bajo el siguiente detalle:

A. INTRODUCCIÓN

I. BASE LEGAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará fue creado mediante decreto de Ley No. 98 publicado en el Registro Oficial No. 985 del 25 de julio de 1988. El cantón Pucará se encuentra situado al Sur Oeste de la provincia del Azuay en la cuenca del Río Jubones, tiene una población de 10.586 habitantes al 2014 de acuerdo al Censo de Población y Vivienda en una superficie de 585.088 km2. Pertenece a su jurisdicción su única parroquia San Rafael de Sharug y está formado por 65 comunidades.

La vida jurídica se encuentra basada y normada por las siguientes disposiciones legales:

a. Constitución Política de la República del Ecuador;

b. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

c. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

d. Código de Trabajo;

e. Ley Orgánica de Empresas Públicas;

f. Ley Orgánica del Servicio Público;

g. Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los bienes y Existencias del Sector Público;

h. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

i. Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

j. Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado;

k. Código Tributario;

l. Ordenanzas Tributarias y Administrativas;

m. Reglamentos Internos;

Demás Leyes, Reglamentos, Normas y disposiciones legales relacionadas con

el desarrollo de las competencias exclusivas del GAD Municipal de Pucará.

II. MISIÓN, VISIÓN DEL CANTÓN PUCARÁ

MISIÓN

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Cantón Pucará, actuando como ente planificador, regulador, facilitador y ejecutor de servicios municipales que satisfagan a la comunidad, con el valioso aporte de su recurso humano comprometido y la participación de todos los actores sociales.

VISIÓN

Al 2022 el Cantón Pucará es un cantón con desarrollo local sostenible y equitativo, con producción y productividad agropecuaria diversificada a través de la utilización sustentable de sus recursos naturales, mediante un eficiente sistema de movilidad y conectividad entre el sector rural y urbano generando un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, proveyendo de servicios básicos, seguridad, espacios saludables de recreación, rescatando y fortaleciendo el patrimonio e identidad cultural.

OBJETIVOS Y ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ

OBJETIVO GENERAL

Posicionar al cantón Pucará define como un territorio modelo de desarrollo de la región, en donde su población mejore las condiciones de su dinámica de vida, a través del fortalecimiento del modelo de gestión participativo

1. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Coordinar y gestionar sus competencias exclusivas y concurrentes funcionando de manera adecuada las sinergias necesarias para el buen vivir, en el ámbito local, regional y provincial, a través de una institución fortalecida que desarrolla un modelo de gestión participativo, al servicio de los requerimientos de la población.

- Propiciar una distribución equilibrada de su población, facilitando el acceso a vivienda, conectividad, salud y educación, en la que intervienen de manera coordinada y armónica el GAD Municipal, la Junta Parroquial, las comunidades organizadas y las demás instancias de los niveles de gobierno provincial y nacional.

- Mejorar las condiciones de vida de la población del cantón Pucará, a través de programas de inclusión en donde se pueda coordinar con las instituciones rectoras en estos ámbitos, así como brindando servicios públicos de calidad.

- Establecer procesos en los ámbitos agropecuarios, artesanales, ecoturismo y turismo comunitario de Pucará para que los productores oferten sus productos y servicios de calidad a precios justos en mercados locales, regionales y nacionales a través de sus organizaciones cantonales.

- Coordinar acciones para el manejo adecuado de los recursos naturales, asociados al agua, suelo y a los ecosistemas naturales: chaparros, páramo, bosques andinos y cuenta con un programa de gestión de riesgos.

2. **PROPUESTAS Y ESTRATEGIAS**

2.1 EJE-1: Organización social y participación ciudadana

1. Fortalecimiento de la institucionalidad

- Estrategia-1: Reforma al orgánico funcional y aplicación para el buen funcionamiento y servicio de la institución.
- Estrategia-2: Implementación de Tics acorde a la nueva estructura de la institución.
- Estrategia-3: Implementación de la unidad de monitoreo, seguimiento y evaluación.

2. Fortalecimiento del modelo de gestión participativa

- Estrategia-1: Revisión y reforma de ordenanzas afines
- Estrategia-2: Inversión eficiente del presupuesto participativo
- Estrategia-3: Establecer un programa de capacitación para las organizaciones de base.
- Estrategia-4: Legalización de comités pro mejoras y gobiernos comunitarios.

2.2 **EJE-2: Territorio ético y solidario**

3. Actualización del catastro urbano y rural

- Estrategia-1: Acuerdo con Ministerios (Agricultura y Ambiente) para lograr legalizar los terrenos del cantón q no poseen escrituras.

Planes de ordenamiento territorial

- Estrategia-1: Establecer normativa para uso de suelo
-

2.3 **EJE-3: Derechos y libertades**

4. Atención a grupos vulnerables

- Estrategia-1: Mantener los acuerdos, gestionar y coordinar acciones con organismos competentes.
- Estrategia-2: Establecer agendas para el tema adultos mayores, discapacidades; y, niñez y adolescencia.

5. Agua para consumo humano

- Estrategia-1: Incrementar la cobertura del acceso al agua para consumo humano en el cantón.
- Estrategia-2: Establecer un plan de capacitación a las juntas administradoras de los sistemas de agua para consumo humano.

Saneamiento ambiental

- Estrategia-1: Incrementar la cobertura del acceso al servicio de alcantarillado en el cantón.

Manejo adecuado de desechos sólidos

- Estrategia-1: Establecer campaña de selección domiciliaria de desechos sólidos.
- Estrategia-2: Mantener convenios de manejo de Deshechos Solidos

Agenda cultural Pucará es Arte y Cultura

- Estrategia-1: Implementación del centro cultural

- Estrategia-2: Designación de presupuesto para agendas culturales en la parroquia y centro cantonal.

- Estrategia-3: Implementación de un programa de comunicación e información cultural.

Fomento deportivo

- Estrategia-1: Dotar y mejorar de infraestructura deportiva en el cantón.

2.4 Estrategia-2: Institucionalizar las olimpiadas inter comunidades.

EJE-4: Modelo social de la producción Pucará productos limpios

- Estrategia-1: Gestionar mediante convenios programas e incentivos para el desarrollo económico de nuestro cantón.

- Estrategia-2: Mantener y fortalecer la marca “Pucará productos limpios con visión mejorar la calidad de vida e ingresos del cantón Pucará.

- Estrategia-3: Mantener y fortalecer la Mesa de desarrollo económico.

- Estrategia-4: Contar con un plan de negocios a nivel cantonal en base a las cadenas productivas que se desarrollan a nivel de cantón.
- Estrategia-5: Elaborar y desarrollar el plan estratégico de turismo del cantón.
- Estrategia-6: Gestionar convenios Internacionales que financien proyectos sociales y de Inversión en el cantón.

Vivienda solidaria

- Estrategia-1: Acuerdo con el MIDUVI y actores vinculados a proyectos habitacionales y de ayuda social.

Mantenimiento y mejoramiento vial urbano

- Estrategia-1: Fortalecer la capacidad operativa de la institución.

- Estrategia-2: Gestionar convenios de concurrencia.

Mantenimiento vial rural

- Estrategia-1: Gestionar convenios de concurrencia.

- Estrategia-2: Fortalecer la capacidad operativa de la institución para apertura y mejoramiento de vías del Cantón.

Mejoramiento del transporte público

- Estrategia-1: Revisión y reforma a normativa existente.

- Estrategia-2: Implementación de infraestructura y acondicionamientos en calles y vías de competencia del GAD municipal.

3. ECO DEMOCRACIA

3.1 EJE-1: Gestión ambiental institucional

- Estrategia-1: Crear la normativa ambiental cantonal.

- Estartegia-2: Establecer planes y programas para el manejo sustentable de los recursos naturales del cantón.

- Estrategia-3: Coordinación de acciones con juntas de regantes y juntas administradoras de agua potable para protección de las fuentes hídricas.

- Estrategia-4: Declarar de utilidad pública las áreas cercanas a las fuentes de agua, para reforestación y cuidado de las mismas.

Gestión de riesgos

- Estrategia-1: Elaborar el plan de riegos del cantón Pucará.

- Estrategia-2: Coordinar con organismos competentes la implementación del COE.

II.INDICADORES DE GESTIÓN:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará efectuará el control y evaluación presupuestaria, para cuyo efecto utilizará los siguientes indicadores financieros:

- **AUTONOMIA:**

ING. PROPIOS / ING. TOTALES.

Señala la relación entre los ingresos propios percibidos por la Municipalidad, frente a los ingresos totales, rubro en el cual se encuentra incluidas las transferencias recibidas del estado. Cuando este indicador sea mayor al 80% se podrá decir que una institución es autónoma.

- **DEPENDENCIA:**

ING. TRANSF / ING. TOTALES.

Indica el grado de dependencia económica de los recursos entregados por el estado.

- **SOLVENCIA:**

ING. CTES / GTO. CTES.

La municipalidad podrá mantener una situación de solvencia cuando este indicador sea igual o superior a uno.

- **SUPERÁVIT / DÉFICIT CORRIENTE:**

ING. CTES. / GASTO CTES – 1*100

Si el resultado de este indicador es positivo significa que existe un superávit corriente, caso contrario existirá un déficit.

- **AHORRO CORRIENTE:**

ING. CTS – GTOS CTES.

Nos permite determinar la capacidad de endeudamiento que puede tener la Municipalidad. Su indicador deberá ser positivo.

- **AUTOSUFICIENCIA:**

ING. PROPIOS / GTOS CTES.

Señala la capacidad que tiene la Municipalidad de cubrir sus gastos corrientes con recursos propios, su resultado deberá ser igual o mayor a 1.

- **AUTOSUFICIENCIA MININA:**

ING. PROPIO / GTOS REMUNERAC.

Lo mínimo que la Municipalidad debe cubrir con recursos propios es el gasto en remuneraciones. Su indicador deberá ser mayor a 1.

- **PESO EN RENUMERACIÓN:**

RENUMERACIÓN / GTOS. CTES.

Como regla general se deberá tener presente que las remuneraciones deberán alcanzar un porcentaje máximo del 30 % y el porcentaje restante se lo deberá utilizar en inversiones.

IV. DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

Las inversiones presupuestarias destinadas al presupuesto participativo, se ajustan al plan de desarrollo mismo que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior.

V. ORGANIZACIÓN

El Estatuto Orgánico de la gestión por procesos, aprobada con fecha 2 de mayo del 2016, define y aplica los conceptos de la estructura orgánica funcional por procesos, destinado al cumplimiento de los objetivos que se detallan a continuación.

a) Mejorar desarrollo sustentable del Cantón Pucará para alcanzar el Buen Vivir de los ciudadanos/as, guiados por el Plan de Desarrollo y ordenamiento Territorial (PDOT).

b) Fomentar la participación ciudadana en vista a la cogestión municipal y dotar bienes y servicios públicos de calidad.

c) La gestión contable y financiera, a través del mantenimiento de un sistema automatizado y moderno que permita tener una información oportuna, pertinencia y seguridad.

d) Promover el trabajo y aprendizaje en equipo para mejorar la coordinación entre departamentos y autoridades para dotar de obras y proyectos oportunos y de calidad.

e) Formular e implementar ordenanzas que faciliten la gestión y control municipal y contribuyan al cumplimiento de la Misión y Visión.

f) Implementar un sistema de gestión y administración del Talento Humano para mejorar la eficiencia y eficacia de la Institución.

Se establece la siguiente división de procesos y subprocesos que componen el conjunto de equipos de trabajo.

Para la designación de funcionarios y empleados, responsables del cumplimiento de actividades en las diferentes aéreas y equipos de trabajo, señálense las siguientes autoridades nominadoras:

La estructura orgánica se define de la siguiente manera:

1. **PROCESOS GOBERNANTES (ESTRATEGICOS):**

a) Concejo Cantonal. **-** Direccionamiento Político y Estratégico en el marco de su competencia Legisla y Fiscaliza en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Pucará.

b) Alcaldía. **-** Gestión Estratégica para el Desarrollo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

2. **PROCESOS AGREGADORES DE VALOR:**

1.

a) **Dirección de Planificación**

- Unidad de Gestión del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Proyectos
- Jefatura de Gestión de Tránsito, Transporte y Matriculación
- Jefatura de Gestión de Avalúos y Catastros

b) **Dirección de Obras Públicas**

- Unidad de Gestión de Vialidad y obra Pública
- Sección de Trasporte Municipal (maquinaria y Vehículo)

2.

c) **Dirección de Agua Potable Alcantarillado y Gestión Ambiental.**

- Unidad de Agua Potable y Alcantarillado
- Unidad de Gestión de Áridos y Pétreos
- Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos.

3. **PROCESOS HABILITANTES**

a) Habilitantes de Asesoría

- Dirección de Procuraduría Síndica.
- Auditoría Interna

b) Habilitantes de Apoyo

- Dirección de Gestión Financiera
  - Gestión de Tesorería
  - Gestión de Contabilidad
  - Gestión de Rentas

- Dirección de Gestión Administrativa
  - Gestión de Contratación Pública y Proveeduría
  - Gestión de Comunicación Social
  - Unidad de Educación Cultura y Deportes

- Jefatura de Gestión del Talento Humano
  - Gestión de Seguridad y salud Ocupacional

- Secretaría General
- Comisaría

4. **PROCESOS DESCONCENTRADOS.**

- Consejo Cantonal de Protección de Derechos
- Gestión de Registro de la Propiedad
- Gestión de Cuerpo de Bomberos
- Junta Cantonal de Protección de Derechos

5. **PROCESOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

- Gestión del Consejo Cantonal de Planificación
- Gestión de la Asamblea Cantonal.

B. INGRESOS

I.JUSTIFICACIÓN

a) POLITICAS DE FINANCIAMIENTO

El Concejo Cantonal del GAD Municipal de Pucará, se encuentra en un proceso de actualización y creación de Ordenanzas Tributarias como fundamento legal para captar nuevos recursos en la necesidad de financiar el cumplimiento de planes, programas y proyectos. Para el año 2021 se propone lograr depurar la cartera vencida principalmente de predios urbanos y rústicos que es donde se concentran mayormente las cuentas por cobrar.

Con la aplicación de la política coactiva y con una base de datos depurada de catastros urbanos y rústicos se proyecta consolidar, mejorar y actualizar el manejo autónomo de los impuestos sobre los predios del cantón.

Para el año 2021 se tiene previsto mantener el proceso de actualización del catastro y de sistemas que permitirá una mejor información y recuperación de la cartera vencida.

Para empezar un camino hacia la autonomía financiera se plantea:

- Actualización, permanente del Catastro Comercial del Cantón Pucará.

- Consolidar los procesos de cobro de los tributos, por patentes. 1.5 por mil, etc. a los contribuyentes que adeudan a la Municipalidad, mediante la acción oportuna y efectiva de cobranza.

- Aplicación efectiva, revisión y actualización permanente de ordenanzas Tributarias y no tributarias en vigencia, así como elaboración de nuevas ordenanzas que permitan mejorar la autogestión del GAD Municipal de Pucara para la obtención de recursos económicos, contemplados en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Capitulo: III. Impuestos, IV Tasas Municipales, V Contribuciones Especiales de Mejoras.
- Efectuar proceso de remates y dar de baja a los Activos Improductivos conforme al Reglamento de Bienes de Sector Público y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Modernización del Estado.

- Además, se gestionará recursos extrapresupuestarios a través de los diferentes Ministerios del Gobierno Central, así como entidades públicas y organizaciones No gubernamentales con la presentación de proyectos.

- Se buscará financiamiento con el Banco de Desarrollo para mejorar la capacidad operativa del municipio, sin afectar en mayor medida la capacidad de crédito con la que cuenta el GAD en estos momentos.

b) JUSTIFICACIÓN DE LAS ESTIMACIONES REALIZADAS

La estimación de los ingresos se ha realizado de acuerdo a lo dispone el Art. 236 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al comportamiento histórico de cada partida.

c) NATURALEZA Y MONTO DE LOS CRÉDITOS

Para el presente año se considera incrementar la capacidad operativa del GAD mediante la adquisición de equipo caminero, dentro del cupo de

crédito que mantenemos con dicha entidad financiera.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARA ESTIMACION INGRESOS PRESUPUESTO 2021 PRESUPUESTO 2021				
CODIGO PARTIDA	**RUBROS**	**ASIGNACION PARTIDA**	**ASIGNACIÓN SUBGRUPO**	**ASIGNACIÓN GRUPO**
1.1	**INGRESOS CORRIENTES**			1141069.47
1.1.00.00	**A.- IMPUESTOS**		307348.69	
1.1.01.02	A La Utilidad Por La Venta De Predios Urbanos	10.00		
1.1.02.01	A Los Predios Urbanos	2000.00		
1.1.02.02	A Los Predios Rústicos	54218.82		
1.1.02.03	A La Inscripción En El Registro De La Propiedad	81519.21		
1.1.02.06	De Alcabalas	81519.21		
1.1.02.07	A Los Activos Totales	4735.54		
1.1.07.04	Patentes Comerciales, Industriales Y De Servicios	83345.91		
1.3.00.00	**B.- TASAS Y CONTRIBUCIONES**		222976.56	
1.3.01.03	Ocupación De Lugares Públicos	1500.00		
1.3.01.07	Venta De Bases	18568.69		
1.3.01.08.01	Prestación de Servicios (Servicios Administrativos)	30000.00		
1.3.01.09	Rodaje De Vehículos Motorizados	13445.86		
1.3.01.11	Inscripciones, Registros Y Matrículas Ant	8002.01		
1.3.01.14	Servicios De Camales	500.00		
1.3.01.16	Recolección De Basura	5000.00		
1.3.01.17	Aferiación de pesas y medidas	10.00		

1.3.01.18	Aprobación de planos e inspección de construcciones	300.00		
1.3.01.20	Conexiones Y Reconexiones De Servicios de Alcantarillado Y Canalización	400.00		
1.3.01.21	Conexiones Y Reconexiones De Servicios de Servicios de Agua Potable	400.00		
1.3.01.99.01	Formulario Línea de Fabrica	200.00		
1.3.01.99.02	Formulario de alcabala	150.00		
1.3.01.99.03	Formulario de Permiso de Construcción Mayor	100.00		
1.3.01.99.04	Formulario de Permiso de Construcción Menor	100.00		
1.3.01.99.05	Formulario de Aprobación de Planos Arquitectónicos	100.00		
1.3.01.99.06	Formulario de Aprobación de Planos Para Urbanizaciones, subdivisiones	100.00		
1.3.01.99.07	Formulario de Actualización de Catastro Urbano	50.00		
1.3.01.99.08	Formulario de Actualización de Catastro Rural	50.00		
1.3.01.99.09	Formulario de Ingreso al Catastro Urbano	100.00		
1.3.01.99.10	Formulario de Ingreso al Catastro Rural	400.00		
1.3.01.99.11	Formulario de declaración de patente	400.00		

1.3.01.99.12	Formulario del 1.5 por mil de activos totales	50.00		
1.3.01.99.13	Formulario de solicitud para liquidación de plusvalía	50.00		
1.3.01.99.14	Formulario de Registro de profesionales	300.00		
1.3.01.99.15	Formulario para solicitud de instal. Acometida y reinstalación{den medidores	50.00		
1.3.01.99.16	Solicitud de trámite	1000.00		
1.3.01.99.17	Certificado uso de suelo	100.00		
1.3.01.99.18	Certificado de bienes raíces	50.00		
1.3.01.99.19	certificado de avalúo	400.00		
1.3.01.99.20	Certificado de no adeudar	5000.00		
1.3.01.99.21	Certificado de ubicación de predio	50.00		
1.3.01.99.22	Ficha Catastral	50.00		
1.3.04.06	CEM Apertura, ensanche, pavimentación y construcción de vías	70000.00		
1.3.04.09	CEM Obras De Alcantarillado Y Canalización	1000.00		
1.3.04.11	CEM Obras sistemas de agua potable	15000.00		
1.3.04.13	Obras De Regeneración Urbana	50000.00		
1.4.00.00	**C.- VENTA DE BIENES Y SERVICIOS**		66382.41	
14.02.06	Materiales y Accesorios de instalaciones de agua potable	1060.83		
14.02.07	Materiales y Accesorios de	500.00		

	alcantarillado y canalización			
14.03.01	Agua Potable	50526.22		
14.03.03	Alcantarillado	8345.36		
1.4.03.99.01	Aprobación de planos e inspección de construcciones	250.00		
1.4.03.99.02	Permisos de construcción mayor de edificios	500.00		
1.4.03.99.03	Permisos de construcción menor ampliación	500.00		
1.4.03.99.04	Determinación de líneas de fabrica	1000.00		
1.4.03.99.05	Inspecciones técnicas de predios	1000.00		
1.4.03.99.06	Aprobación de planos para urbanizaciones, subdivisiones y otros	500.00		
1.4.03.99.07	Avalúos especiales o re avalúos de predios urbanos y rurales	500.00		
1.4.03.99.08	Mediciones dentro del perímetro urbano y rural	1500.00		
1.4.03.99.09	Permisos de funcionamiento	200.00		
1.7.00.00	**D.- RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS**		57918.24	
1.7.02.02	Arrendamiento Edificios, Locales, Residenciales (Mercado)	17000.00		
1.7.02.99	Otros arrendamientos (Bóvedas)	2500.00		
1.7.03.01	Tributaria (Impuestos, tasas y contribuciones)	30000.00		
1.7.04.02	Infracción A Ordenanzas Municipales	4500.00		

1.7.04.04	Incumplimientos De Contratos	1500.00		
1.7.04.99.01	Otras Multas Ant	1300.00		
1.7.04.99.02	Multas Por Rol De Pagos	1118.24		
1.8.00.00	**E.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES**		483443.57	
1.8.01.01.01	Del Gobierno Central	483443.57		
1.9.00.00	**F.- OTROS INGRESOS**		3000.00	
1.9.04.99.02	Recaudación De Fondos Ajenos El 10%	2000.00		
1.9.04.99.03	Recaudación Gimnasio Municipal	1000.00		
2.0.00.00	**INGRESOS DE CAPITAL**			1872426.26
2.4.00.00	**G.- VENTA ACTIVOS NO FINANCIEROS - BIENES DE LARGA DURACION**		200.00	
2.4.01.04	Maquinarias Y Equipos	100.00		
2.4.01.05	Vehículos	100.00		
2.8.00.00	**H.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION**		1872226.26	
2.8.01.01	**Gobierno Central**			
2.8.01.01.01	70% Del 21% De Ingresos Permanentes Para Inversión	1348719.90		
2.8.01.02.01	De Entidades Descentralizadas y autónomas convenio MIES	124325.40		
2.8.01.02.02	De Entidades Descentralizadas y autónomas ANT	48352.42		

2.8.01.02.03	De Entidades Descentralizadas y autónomas Prefectura	1.00		
2.8.01.03.03	Empresa Pública CELEC EP	1.00		
2.8.01.06	De Entidades Financieras Públicas			
2.8.06.09.01	Asignación según Ley 47	129037.74		
2.8.10.02	Del Presupuesto General a Gobiernos Autónomos Descentralizados (Devoluc. IVA)	221788.80		
3.0.00.00	**INGRESOS DE FINANCIAMIENTO**			3036635.91
3.6.00.00	**I. FINANCIAMIENTO PUBLICO**			
3.7.00.00	**J.- SALDOS DISPONIBLES**		660404.90	
3.7.01.01	De Fondos del Gobierno Central (Saldos de Cuentas Corrientes)	660304.90		
3.7.01.02	De Fondos de Autogestión	100.00		
3.8.00.00	**K.- CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR**		2376231.01	
3.8.01.01	**De cuentas por cobrar (Cartera Vencida)**			
3.8.01.01.01	Impuesto Al Predio Urbano	25000.00		
3.8.01.01.02	Impuesto Al Predio Rustico	150000.00		
3.8.01.01.03	Agua Potable	10000.00		
3.8.01.01.04	Facturación de conexiones y reconexiones	1100.00		
3.8.01.01.05	Servicios Administrativos	10.00		
3.8.01.01.06	Patentes y activos Municipales	2000.00		

3.8.01.01.07	Formularios permisos construcción menor	10.00		
3.8.01.01.08	Certificados para trámites municipales	0.00		
3.8.01.01.09	Alcabalas	192.76		
3.8.01.01.10	Formulario para trámites municipales	0.00		
3.8.01.01.11	Títulos de crédito por glosas	4900.00		
3.8.01.01.12	Especies Fiscales	300.00		
3.8.01.01.13	Mejoras urbanas pavimento y alcantarillado	96.20		
3.8.01.01.14	Puestos de Mercado y Ferias Libres	100.00		
3.8.01.01.15	Desposte de Ganado	34.46		
3.8.01.01.16	Rodaje De Vehículos Motorizados	34.46		
3.8.01.01.17	Formulario de línea de fabrica	10.00		
3.8.01.01.27	De Entidades Financieras Públicas BDE	176695		
3.8.01.01.32	De la Empresa Pública CELEC	1070728.29		
3.8.01.01.32	Devolución de IVA Años Anteriores	360000		
3.8.01.03	**De Anticipos De Fondos (Anticipos a Contratos)**	575019.84		
	TOTALES	**6050131.64**	**6050131.64**	**6050131.64**

C. GASTOS

1. DETALLE DE LAS ÁREAS, PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

El Presupuesto se encuentra estructurado y distribuido en cuatro áreas, que a su vez abarcan programas y subprogramas.

ÁREA I.- SERVICIOS GENERALES

Área	Programa	Subprograma	Monto Asignado	Porcentaje
		I.- Gobierno y Dirección Estratégica	$ 665,882.05	10.84%

I.- Servicios Generales	I.- Gestión Institucional	II.- Administración General y Procesos Institucionales		
		III.- Gestión Financiera		
		IV.- Justicia. Policía y Vigilancia		
		V.- Registraduría de la Propiedad		

PROGRAMA I.- GESTIÓN INSTITUCIONAL

El correspondiente programa está orientado al fortalecimiento y desarrollo institucional a partir de un óptimo aprovechamiento de recursos que permita la implementación de procesos que faciliten y den soporte a los procesos operativos para garantizar la calidad de los servicios públicos prestados por la Institución.

- **SUBPROGRAMA I. Gobierno y Dirección Estratégica**

Se refiere a la Dirección de los procesos de gestión política e institucional para la implementación de los programas y proyectos de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará que contribuyen a satisfacer las necesidades de la comunidad, fundamentados en la Constitución, Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y toda la normativa legal vigente.

Aprueba, define y establece programas de mejoramiento continuo municipal con enfoque cantonal, provincial, orientados a mejorar los procesos de solución de problemas y de renovación de acciones de trabajo y planeamiento de objetivos estratégicos con la participación de gestores más activos.

Al concejo le responderá: Legislar mediante la expedición de ordenanzas, reglamentos y resoluciones de carácter administrativo y financiero, para determinar la política y fijar los objetivos en cada una de las ramas propias de la administración municipal. Conocer y aprobar la programación técnica de corto, mediano y largo plazo, elaborada por los departamentos municipales y aprobados por comisiones respectivas; dirigir el desarrollo físico del cantón. Aprobar el plan de obras locales que interesan al vecindario y las necesidades para el Gobierno Municipal, y; ejercer las demás atribuciones determinadas en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización.

Al alcalde le corresponde: La gestión administrativa, para lo cual y de manera principal, debe hacer cumplir la Constitución, Leyes de la República, Ordenanzas Municipales, así como los Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones del Concejo. Representar al Concejo junto al asesor jurídico. Coordinar la acción municipal con las demás entidades públicas y privadas. Ejecutar los planes y programas de acción aprobados por el concejo de los diferentes departamentos. Administrar el sistema de personal adoptado por el concejo. Someter a consideración del concejo, sancionar y promulgar, previos los trámites legales, la ordenanza del presupuesto y más ordenanzas, reglamentos, etc. que convengan al progreso del cantón.

Unidad Ejecutora. – Concejo y Alcaldía

Costo del Subprograma. - USD. 202259,99

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA I. GOBIERNO Y DIRECCIÓN ESTRATÉGICA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			191655,99
1.1.1.5.1.01.00	Remuneraciones Básicas		132724,74	
1.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	126208,74		
1.1.1.5.1.01.06	Salarios Unificados	6516,00		
1.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		14260,39	
1.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	11060,39		
1.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3200,00		
1.1.1.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		8113,45	
1.1.1.5.1.05.07	Honorarios	6519,74		
1.1.1.5.1.05.12	Subrogación	1593,71		
1.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		26555,41	
1.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	15495,01		
1.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	11060,40		
1.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		10002,00	
1.1.1.5.1.07.03	Despido Intempestivo	5000,00		
1.1.1.5.1.07.04	Compensación por Desahucio	5000,00		
1.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por	1,00		

	Cesación De Funciones			
1.1.1.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			7602,00
1.1.1.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		3002,00	
1.1.1.5.3.03.01	Pasajes al Interior	2000,00		
1.1.1.5.3.03.02	Pasajes al Exterior	1,00		
1.1.1.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1000,00		
1.1.1.5.3.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior	1,00		
1.1.1.5.3.04.00	**Instalación, Mantenimiento y Reparación**		1000,00	
1.1.1.5.3.04.05	Vehículos (Instalación, Mantenimiento y Reparaciones)	1000,00		
1.1.1.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		3600,00	
1.1.1.5.3.08.03	Combustibles y lubricantes	500,00		
1.1.1.5.3.08.04	Materiales de Oficina	100,00		
1.1.1.5.3.08.13	Repuestos y accesorios	3000,00		
1.1.1.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			3002,00
1.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		3002,00	
1.1.1.8.4.01.03	Mobiliario	1000,00		
1.1.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipos	1,00		
1.1.1.8.4.01.05	Vehículos	1,00		

1.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	2000,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**202259,99**	**202259,99**	**202259,99**

- **SUBPROGRAMA II. Administración General y Procesos Institucionales**

Se refiere al desarrollo de un sistema de gestión efectiva de los procesos institucionales mediante estrategias de mejoramiento continuo que optimicen la respuesta de los procesos administrativos que sirven como soporte a la generación y entrega de servicios públicos de calidad.

Unidad Ejecutora. – Dirección Administrativa, Secretaria General, Procuraduría Síndica, Jefatura de Talento Humano, Compras Públicas, Bodega y Sistemas.

Costo del Subprograma. - USD. 279785,33

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTION INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA II. ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PROCESOS INSTITUCIONALES				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.2.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.2.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			201847,90
1.1.2.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		150600,00	
1.1.2.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	150600,00		
1.1.2.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		18150,00	
1.1.2.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	12550,00		
1.1.2.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	5600,00		
1.1.2.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		3000,00	
1.1.2.5.1.05.07	Honorarios	1000,00		

1.1.2.5.1.05.12	Subrogación	2000,00		
1.1.2.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		30094,90	
1.1.2.5.1.06.01	Aporte Patronal	17544,90		
1.1.2.5.1.06.02	Fondo de Reserva	12550,00		
1.1.2.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
1.1.2.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.2.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
1.1.2.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
1.1.2.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			37803,46
1.1.2.5.3.01.00	**Servicios Básicos**		21602,46	
1.1.2.5.3.01.04	Energía Eléctrica	5222,28		
1.1.2.5.3.01.05	Telecomunicaciones	16280,18		
1.1.2.5.3.01.06	Servicio de Correo	100,00		
1.1.2.5.3.02.00	**Servicios Generales**		2500,00	
1.1.2.5.3.02.03	Almacenamiento, Embalaje, Desembalaje, Envase, Desnevase y Recarga de Extintores	1000,00		
1.1.2.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	1500,00		
1.1.2.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones,**		200,00	

	Viáticos y Subsistencias			
1.1.2.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.2.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.2.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**		1,00	
1.1.2.5.3.06.03	Servicio de Capacitación	1,00		
1.1.2.5.3.07.00	**Egresos en Informática**		7000,00	
1.1.2.5.3.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos	5000,00		
1.1.2.5.3.07.04	Mantenimiento y reparación equipos y sistemas informáticos	2000,00		
1.1.2.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		6500,00	
1.1.2.5.3.08.02	Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	1000,00		
1.1.2.5.3.08.04	Materiales de Oficina	5000,00		
1.1.2.5.3.08.05	Materiales de Aseo	500,00		
1.1.2.5.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS CORRIENTES**			31133,97
1.1.2.5.7.01.00	**Impuestos, Tasas y Contribuciones**		25633,97	
1.1.2.5.7.01.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	25633,97		
1.1.2.5.7.02.00	**Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos**		5500,00	
1.1.2.5.7.02.01	Seguros (Póliza de fidelidad empleados y trabajadores)	1500,00		

1.1.2.5.7.02.06	Costas Judiciales	4000,00		
1.1.2.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
1.1.2.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			9000,00
1.1.2.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		9000,00	
1.1.2.8.4.01.03	Mobiliario	1000,00		
1.1.2.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	8000,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**279785,33**	**279785,33**	**279785,33**

- **SUBPROGRAMA III. Gestión Financiera**

Se refiere a la implementación de un sistema de gestión financiera y presupuestaria enlazada a productos y resultados, garantizando un control y manejo adecuado de los recursos públicos, sobre la base de programas y proyectos priorizados de acuerdo a un horizonte anual y plurianual.

Este subprograma está inmerso en los procesos sustantivos, productivos, generadores de valor. Su rol está determinado con la formulación e implementación de esquemas de programación, ejecución y control financiero, fundamentados por las normas y disposiciones del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Ley Orgánica de Responsabilidad , Estabilización y Transparencia Fiscal, Ley de Administración Financiera y Control en sus partes vigentes, Ley Orgánica de Servicios Público y las Normas Técnicas de Control Interno.

EL CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y LAS FINANZAS PÚBLICAS

Imparte las acciones que conducen determinar la legalidad, veracidad, y procedencia de todas y cada una de las operaciones que realice el GAD Municipal de Pucará.

En éste periodo financiero se planifica el fortalecimiento y consolidación del proceso de automatización de los Sistemas de Recaudación, Contabilidad y Presupuesto, que permitirá dar agilidad a la presentación de los Estados Financieros, de Flujo de Efectivo, de Resultados y de Ejecución Presupuestaria, teniendo de esta forma la Administración una información pertinente a fin de tomar las decisiones en beneficio del cantón. Las emisiones de los títulos de créditos, tasas y de otros ingresos tributarios y no tributarios están automatizados, lo que permite la satisfacción de los clientes municipales por la ágil atención que se está brindando. Además, este programa procesa las cartas o títulos de créditos que permiten iniciar los juicios coactivos con la finalidad de recuperar la cartera vencida.

La Dirección Financiera, se encarga de formular y elaborar el presupuesto, prepara las reformas del mismo, trimestralmente evalúa y analiza la ejecución presupuestaria; informa a la máxima autoridad municipal y a la Comisión de Finanzas para la toma oportuna de decisiones que permita la eficiencia y optimización en el uso de los recursos económicos; y, en el apoyo de Recaudaciones, Catastro y Tesorería obtienen los ingresos de autogestión para el financiamiento del presupuesto del ejercicio fiscal.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Programa. - USD. 89332,12

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA III. GESTIÓN FINANCIERA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.3.5.0.00.00	GASTOS CORRIENTES			
1.1.3.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			88326,12
1.1.3.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		66456,00	
1.1.3.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	66456,00		
1.1.3.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7938,00	
1.1.3.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	5538,00		
1.1.3.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2400,00		
1.1.3.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		650,00	
1.1.3.5.1.05.12	Subrogación	650,00		
1.1.3.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		13280,12	
1.1.3.5.1.06.01	Aporte Patronal	7742,12		
1.1.3.5.1.06.02	Fondo de Reserva	5538,00		
1.1.3.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		2,00	
1.1.3.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.3.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones	1,00		

	No Gozadas Por Cesación De Funciones			
1.1.3.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			1004,00
1.1.3.5.3.02.00	**Servicios Generales**		800,00	
1.1.3.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	700,00		
1.1.3.5.3.02.28	Servicios de Provisión de Dispositivos Electrónicos y Certificación para Registro de Firmas Digitales	100,00		
1.1.3.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
1.1.3.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.3.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.3.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**		1,00	
1.1.3.5.3.06.03	Servicio de Capacitación	1,00		
1.1.3.5.3.07.00	**Gastos en Informática**		1,00	
1.1.3.5.3.07.01	Desarrollo, Actualización, Asistencia Técnica y Soporte de Sistemas Informáticos	1,00		

1.1.3.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		1,00	
1.1.3.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
1.1.3.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**		1,00	
1.1.3.5.3.06.03	Servicio de Capacitación	1,00		
1.1.3.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.3.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2,00
1.1.3.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
1.1.3.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
1.1.3.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		89332,12	89332,12	89332,12

- **SUBPROGRAMA IV. Justicia, Policía y Vigilancia**

Se refiere a las actividades de control que permitan el mantenimiento del orden social y jurídico de la comunidad a través de la verificación del cumplimiento de las ordenanzas y normas emitidas por la Municipalidad.

El subprograma Justicia, Policía y Vigilancia tiene como finalidad garantizar el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad, y la salud humana. Hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos.

propiciar el orden cantonal en el campo que compete a la municipalidad a través de la ejecución de políticas, normas e instrumentos de desarrollo y control, del uso de vías y espacios públicos, del mantenimiento del orden e higiene supervisión del cumplimiento de normas en plazas de mercado, cementerios, camales y más servicios de abasto para

Son además objetivos de este subprograma

1. Controlar el uso de vía pública y exigir el respectivo comprobante de pago y permiso otorgado por la municipalidad.
2. Controlar el funcionamiento de juegos y espectáculos públicos.
3. Controlar el funcionamiento y la manipulación de ventas ambulantes como también el ingreso al cantón de ciertos alimentos.
4. Mantener y garantizar la exactitud de pesas y medidas
5. Administrar justicia y aplicar sanciones por infracciones cometidas.
6. Controlar la legal procedencia y salud del ganado a sacrificarse en el camal municipal.

Unidad Ejecutora. - Comisaria Municipal.

Costo del Programa. - USD $ 39.505,31

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA IV. JUSTICIA, POLICIA Y VIGILANCIA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.4.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.4.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			39303,31
1.1.4.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		29004,00	
1.1.4.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	29004,00		
1.1.4.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		4417,00	
1.1.4.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	2417,00		
1.1.4.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2000,00		
1.1.4.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		5879,31	
1.1.4.5.1.06.01	Aporte Patronal	3462,31		
1.1.4.5.1.06.02	Fondo de Reserva	2417,00		
1.1.4.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	

1.1.4.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.4.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
1.1.4.5.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
1.1.4.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			202,00
1.1.4.5.3.02.00	**Servicios Generales**		150,00	
1.1.4.5.3.02.01	Transporte de Personal	100,00		
1.1.4.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	50,00		
1.1.4.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		51,00	
1.1.4.5.3.03.01	Pasajes al Interior	50,00		
1.1.4.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1,00		
1.1.4.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		1,00	
1.1.4.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**39505,31**	**39505,31**	**39505,31**

- **SUBPROGRAMA V. Registraduría de la Propiedad**

Se refiere al servicio de Registro documental y digital de la Propiedad de Bienes Inmuebles vinculado a un sistema de registro catastral que involucra todos los predios del territorio cantonal.
Unidad Ejecutora. - Registraduría de la Propiedad.
Costo del Programa. - USD $ 54999,30

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA V. REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.5.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.5.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			46406,70
1.1.5.5.1.01.00	Remuneraciones Básicas		25800,00	
1.1.5.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	25800,00		
1.1.5.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		2950,00	
1.1.5.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	2150,00		
1.1.5.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	800,00		
1.1.5.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		5155,70	
1.1.5.5.1.06.01	Aporte Patronal	3005,70		
1.1.5.5.1.06.02	Fondo de Reserva	2150,00		
1.1.5.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		12501,00	
1.1.5.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	12000,00		
1.1.5.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	500,00		
1.1.5.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
1.1.5.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			8590,60
1.1.5.5.3.02.00	**Servicios Generales**		189,60	
1.1.5.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	189,60		

1.1.5.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
1.1.5.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.5.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.5.3.06.00	**Contrataciones de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		1,00	
1.1.5.3.06.01.01	Consultoría para el Proceso de Migración de Datos	1,00		
1.1.5.3.07.00	**Egresos en Informática**		7600,00	
1.1.5.3.07.01	Módulo de Automatización del Registro de la propiedad	7600,00		
1.1.5.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		300,00	
1.1.5.5.3.08.04	Materiales de Oficina	200,00		
1.1.5.5.3.08.05	Materiales de Aseo	100,00		
1.1.5.8.01.00	**Transferencias o Donaciones Corrientes al Sector Público**		300,00	
1.1.5.8.01.01.02	Remanentes DINARDAP	300,00		
1.1.5.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.5.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2,00
1.1.5.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
1.1.5.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
1.1.5.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		54999,30	54999,30	54999,30

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES

Área	Programa	Subprograma	Monto Asignado	Porcentaje
II.- Servicios Sociales	I.- Desarrollo Social y Participación Ciudadana	I.- Inclusión, Equidad Social y Género	$ 351,360.95	7.18%
		II.- Promoción Cultural y Social		
		III.- Convenios Ministerio de Inclusión Económica y Social		

PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se refiere a actividades que permitan mejorar la calidad de vida de grupos de atención prioritaria y la generación de espacios de encuentro e intercambio social, cultural y cívico que fortalezcan la convivencia y participación ciudadana

.

- **SUBPROGRAMA I. Inclusión, Equidad Social y Género**

Involucra al conjunto de acciones y estrategias que permitan la participación efectiva y protección de derechos de niños, niñas, adolescentes, adultos mayores y mujeres con énfasis en sectores de bajos recursos aplicando principios de equidad y solidaridad.

Mediante ordenanza municipal se crea el Consejo Cantonal de Protección de Derechos quienes tendrán como objetivo implementar políticas públicas a nivel Cantonal en concordancia con las políticas nacionales emitidas por los organismos del sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social que garanticen a todas las personas y grupos de atención prioritaria el ejercicio de sus derechos y su desarrollo integral, en este sistema se observará cinco temáticas de igualdad que son intergeneracional, discapacidades, movilidad humana y género.

Al ser necesario velar por los derechos de los niños, niñas y adolescentes de nuestro cantón; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará tiene como función conformar la Junta de Protección de Derechos que es un órgano de nivel operativo, que tiene como función pública la resolución en vía administrativa, ante las situaciones de amenaza o vulneración de los derechos individuales y colectivos, de los niños niñas y adolescentes en el cantón Pucará cuya función pública es la protección de los derechos.

El apoyo financiero al Centro Gerontológico Nuestra Señora del Rosario, es otra de las contribuciones que viene entregando el Municipio a beneficio de las personas de la tercera edad con el aporte mensual se apoyará a cubrir con los gastos que incurran en el cuidado y protección de las personas que albergan en el centro gerontológico.

Además, se ha asignado recursos destinados a brindar apoyo a personas de escasos recursos económicos, siendo ésta otra de las contribuciones que la entidad municipal realiza a favor de este sector vulnerable.

Unidad Ejecutora. - Concejo Cantonal de Protección de Derechos, Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Pucará

Costo del Subprograma. - USD $ 130569,31

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA I.-INCLUSIÓN, EQUIDAD SOCIAL Y GENERO				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
2.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
2.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			79514,31
2.1.1.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		59316,00	
2.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	59316,00		
2.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7343,00	
2.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	4943,00		
2.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2400,00		
2.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		11853,31	
2.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	6910,31		
2.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	4943,00		
2.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		1002,00	
2.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
2.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1000,00		
2.1.1.5.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
2.1.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			18653,00
2.1.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		2700,00	
2.1.1.7.3.02.01	Transporte de Personal	1500,00		

2.1.1.7.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado	200,00		
2.1.1.7.3.02.05.03	Eventos Culturales y Sociales (Eventos de inclusión para grupos de atención prioritaria)	1000,00		
2.1.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		450,00	
2.1.1.7.3.03.01	Pasajes al Interior	150,00		
2.1.1.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	300,00		
2.1.1.7.3.05.00	**Arrendamiento de bienes**		1,00	
2.1.1.7.3.05.05	Arrendamiento de Vehículos	1,00		
2.1.1.7.3.06.00	**Contratación de estudios, investigación y servicios especializados**		1,000.00	
2.1.1.7.3.06.13.01	Capacitación para mujeres líderes del cantón (Proyecto mujer emprendedora)	1000,00		
2.1.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		15502,00	
2.1.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
2.1.1.7.3.08.11.01	Materiales de Construcción para personas de escasos recursos económicos	5000,00		
2.1.1.7.3.08.12	Materiales Didácticos	500,00		

2.1.1.7.3.08.21	Gastos para Situaciones de Emergencia	10000,00		
2.1.1.7.3.08.25	Ayudas Técnicas para Compensar Discapacidades (Proyecto ayuda personas con discapacidad y tercera edad; menaje personas de escasos recursos)	1,00		
2.1.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			2400,00
2.1.1.7.7.03.00.00	**Dietas**		2400,00	
2.1.1.7.7.03.01.01	Dietas a Miembros de la Sociedad Civil CCPD	2400,00		
2.1.1.7.8.00.00	**GRUPO VIII. TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN**			30000,00
2.1.1.7.8.02.00.00	**Transferencias y Donaciones de Inversión al Sector Privado Interno**		30000,00	
2.1.1.7.8.02.04.01	Aporte al Albergue Gerontológico Nuestra Señora del Rosario	30000,00		
2.1.1.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
2.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2,00
2.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
2.1.1.8.4.01.03	Mobiliarios (Bienes de Larga Duración)	1,00		
2.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**131569,31**	**130569,31**	**130569,31**

- **SUBPROGRAMA II. Promoción Cultural y Social**

Se trata de proyectos que apunten a la promoción, desarrollo y gestión de las instancias de expresión cultural y social, tradiciones y costumbres propias de las comunidades del cantón.
Este subprograma tiene el propósito de fortalecer la gestión social de la municipalidad, encaminada a lograr los resultados de manera eficiente, efectiva y eficaz. Siendo sus principales actividades las siguientes.

Fortalecer los planes y programas educativos y sociales, estimular el fomento de las ciencias, la literatura, las artes, la educación física y los deportes.

Comprende servicios de biblioteca pública, apoyo en la educación primaria y secundaria por medio de equipamiento educativo dentro de las posibilidades mediante convenios para su intervención.
Unidad Ejecutora. - Unidad de Cultura y Comunicación Social.

Costo del Subprograma. - USD $ 83430,23

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA I. DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA II. PROMOCIÓN DEPORTIVA, CULTURAL , TURISTICA Y SOCIAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
2.1.2.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
2.1.2.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			61424,23
2.1.2.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		46620,00	
2.1.2.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	46620,00		
2.1.2.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		5485,00	
2.1.2.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	3885,00		
2.1.2.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	1600,00		
2.1.2.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		9316,23	
2.1.2.5.1.06.01	Aporte Patronal	5431,23		
2.1.2.5.1.06.02	Fondo de Reserva	3885,00		
2.1.2.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	

2.1.2.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
2.1.2.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
2.1.2.5.1.07.10	Por compra de Renuncias	1,00		
2.1.2.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			17503,00
2.1.2.5.3.02.00	**Servicios Generales**		16801,00	
2.1.2.5.3.02.01	Transporte de Personal	300,00		
2.1.2.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado.	1500,00		
2.1.2.5.3.02.05.01	Espectáculos Culturales y Sociales	15000,00		
2.1.2.5.3.02.05.02	Promoción y difusión cultural (danzas)	1,00		
2.1.2.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
2.1.2.5.3.03.01	Pasajes al interior	100,00		
2.1.2.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
2.1.2.5.3.05.00	**Arrendamiento de Bienes**		500,00	
2.1.2.5.3.05.16	Alquiler Indumentaria, prendas de protección, accesorios y otros	500,00		
2.1.2.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		2,00	

2.1.2.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
2.1.2.5.3.08.12	Materiales Didácticos	1,00		
2.1.2.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			2002,00
2.1.2.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		1,00	
2.1.2.73..06.05.01	Estudios para parques, infraestructura comunitaria	1,00		
2.1.2.73.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Inversión**		2001,00	
2.1.2.7.3.08.11.03	Materiales y Suministros para señalética turística	1000,00		
2.1.2.7.3.08.24.01	Fortalecimiento actividades culturales, turísticas, deportivas y sociales	1000,00		
2.1.2.7.3.08.24.02	Proyecto de Desarrollo turístico	1,00		
2.1.2.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
2.1.2.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2501,00
2.1.2.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2501,00	
2.1.2.8.4.01.03	Mobiliario	1000,00		
2.1.2.8.4.01.04	Maquinaria y equipos	1,00		
2.1.2.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1500,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		83430,23	83430,23	83430,23

- **SUBPROGRAMA III. Convenios Ministerio de Inclusión Económica y Social**

Este proyecto se articula en los lineamientos establecidos por el Ministerio de Inclusión Económica y Social para ejecutar servicios de calidad para la atención al ciclo de vida, protección especial y personas con discapacidad, con énfasis en la población en situación de pobreza, extrema pobreza y vulnerabilidad.

El proyecto de cooperación para la atención integral del ciclo de vida atención intergeneracional del adulto mayor cuyo objetivo es el de brindar un servicio de promoción del cuidado de las Personas Adultas Mayores en condición de pobreza y extrema pobreza que dependan de otras personas para movilizarse y para realizar sus actividades básicas e instrumentales de la vida diaria.

En el caso de la inclusión de personas discapacitadas el proyecto que se trabaja en conjunto con el MIES incluye el brindar acceso gratuito a rehabilitación y asistencia psicosocial desde casa y en la comunidad con atención en la zona alta, media y baja del cantón.
Unidad Ejecutora. - Concejo Cantonal de Protección de Derechos y Junta de Protección de Derechos.

Costo del Subprograma. - USD $ 140.858,41

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA III.- PROYECTOS DE INVERSIÓN CONVENIOS MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
2.1.3.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSIÓN**			
2.1.3.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			112258,41
2.1.3.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		84989,28	
2.1.3.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	84989,28		
2.1.3.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		10282,44	
2.1.3.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	7082,44		
2.1.3.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3200,00		
2.1.3.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		16983,69	
2.1.3.7.1.06.01	Aporte Patronal	9901,25		

2.1.3.7.1.06.02	Fondo de Reserva	7082,44		
2.1.3.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
1.1.1.7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
2.1.3.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
2.1.3.7.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
2.1.3.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			24103,00
2.1.3.7.3.01.00	**Servicios Básicos**		800,00	
2.1.3.7.3.01.04	Energía eléctrica	300,00		
2.1.3.7.3.01.05	Telecomunicaciones	500,00		
2.1.3.7.3.02.00	**Servicios Generales**		22300,00	
2.1.3.7.3.02.01	Transporte de Personal	1000,00		
2.1.3.7.3.02.05.02	Eventos Culturales y Sociales	3300,00		
2.1.3.7.3.02.35	Servicios de alimentación Convenios	18000,00		
2.1.3.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		1003,00	
2.1.3.7.3.08.02	Vestuario, Lencería, Prendas de Protección, carpas y otros	1,00		
2.1.3.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
2.1.3.7.3.08.05	Materiales de Aseo y Limpieza	1,00		
2.1.3.7.3.08.12	Materiales Didácticos	1000,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**136361,41**	**136361,41**	**136361,41**

ÁREA III.- SERVICIOS COMUNALES

Área	Programa	Monto Asignado	Porcentaje

III.- Servicios Comunales	I.- Sistema de Planificación Integral	**$ 2,339,585.31**	42.24%
	II.- Gestión Ambiental		
	III.- Dotación y Mejoramiento de Servicios Básicos		
	IV.- Infraestructura y Equipamientos Públicos		

PROGRAMA I.- SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL

Corresponde a las acciones encaminadas a la planificación y desarrollo territorial cantonal mediante la formulación, gestión y seguimiento de los Planes de Desarrollo, Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbano, Movilidad, Tránsito y otros Planes Sectoriales y Estratégicos. Componentes fundamentales considerados en la planificación y gestión territorial son la gestión y control del uso y ocupación del suelo; la regulación y control de las construcciones y el avalúo y catastro de los bienes inmuebles implantados en la jurisdicción cantonal.

Este programa tiene el propósito de fortalecer la gestión de planificación del GAD Municipal de Pucará, encaminada a lograr los resultados de manera eficiente, efectiva y eficaz. Siendo sus principales actividades las siguientes:

- Actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, alineado a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo
- Implementar el Presupuesto Participativo para las diferentes comunidades del cantón en coordinación y consenso con la sociedad civil, procurando atender prioritariamente la demanda insatisfecha de servicios básicos.
- La generación de proyectos prioritarios a ser presentados en los organismos rectores del Gobierno Nacional y la gestión de recursos de la cooperación internacional, serán unas de las actividades de mayor importancia para obtener recursos complementarios para la ejecución de obras y prestación de servicios a la población.
- La evaluación y el monitoreo constante de lo planificado versus lo alcanzado, será una tarea importante para la medición de resultados y su nivel de impacto en la población intervenida.

Unidad Ejecutora. - Dirección de Planificación y Proyectos y Jefatura de Avalúos y Catastros.

Costo del Subprograma. – USD. 297.130,02

ÁREA III. SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA I. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL

Partida	Denominación	Asignación Ítem	Asignación Subgrupo	Asignación Grupo
3.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
3.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			**145126,02**
3.1.1.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		**110292,00**	
3.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	110292,00		
3.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		**12791,00**	
3.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	9191,00		
3.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3600,00		
3.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		**22040,02**	
3.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	12849,02		
3.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	9191,00		
3.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		**3,00**	
3.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
3.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
3.1.1.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
3.1.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			**248645,37**
3.1.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		**13880,00**	
3.1.1.7.3.02.01	Transporte de Personal	100,00		
3.1.1.7.3.02.02	Fletes y Maniobras	500,00		
3.1.1.7.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado,	500,00		

	Traducción, Empastado.			
3.1.1.7.3.02.06	Eventos Públicos y Oficiales	500,00		
3.1.1.7.3.02.21	Servicios personales sin relación de dependencia	12280,00		
3.1.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		**200,00**	
3.1.1.7.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
3.1.1.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
3.1.1.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigación y Servicios Técnicos Especializados**		**226563,37**	
3.1.1.7.3.06.05.11	Estudios De Inventario De Bienes Patrimoniales Primera Etapa	40386,02		
3.1.1.7.3.06.05.12	Estudios Actualización del Catastro Urbano	1,00		
3.1.1.7.3.06.05.13	Estudios Actualización del Catastro Rural	15000,00		
3.1.1.7.3.06.05.14	Estudios para actualización del plan de movilidad	1,00		
3.1.1.7.3.06.05.15	Estudios Actualización del plan de ordenamiento territorial y la elaboración del plan de uso y gestión de suelo del cantón pucará, provincia del Azuay	28694,40		

3.1.1.7.3.06.05.16	Estudios de ingeniería definitivos para el asfaltado de las vías de la cabecera cantonal, y vías del centro urbano de gramalote y del centro urbano de Sarayunga, pertenecientes al cantón pucará, provincia del Azuay	24479,95		
3.1.1.7.3.06.05.17	Estudios para mejoramiento de la Vía Tendales- San Rafael de Sharug, Primera Etapa	79000,00		
3.1.1.7.3.06.05.18	Estudios para la remodelación, ampliación o reconstrucción del Mercado Municipal de Pucará	39000,00		
3.1.1.7.3.06.12	Capacitación a servidores públicos	1,00		
3.1.7.3.07.00	**Gastos en Informática**		**8000,00**	
3.1.1.7.3.07.01	Desarrollo, Actualización, Asistencia Técnica y Soporte de Sistemas Informáticos	8000,00		
3.1.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		**2,00**	
3.1.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
3.1.1.7.3.08.14.02	Programa Productivo - Las Nieves	1,00		
3.1.1.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			**2001,00**
3.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		**2001,00**	

3.1.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipo	1,00		
3.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	2000,00		
SUBTOTAL PROGRAMA		**395772,39**	**395772,39**	**395772,39**

PROGRAMA II.- GESTIÓN AMBIENTAL

Este programa busca concretar lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial referente a políticas de conservación del patrimonio natural y ambiental del cantón, como base sustancial del buen vivir de la población, mediante la preservación y manejo adecuado de los recursos de la biósfera, respetando los derechos de la naturaleza, además de precautelar el control y la aplicación correcta de las leyes ambientales vigentes.

Se busca progresivamente el incentivar la aplicación de técnicas y prácticas para el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y ambientales del cantón y por otro lado reducir la incidencia de actividades no compatibles agropecuarias, tala del bosque nativo, afección de los páramos, entre otros en áreas protegidas, para preservar la biodiversidad de los bosques nativos, los páramos y el valor paisajístico del cantón.

Unidad Ejecutora. - Unidad de Gestión Ambiental

Costo del Subprograma. - USD $ 125488,51

AREA III. SERVICIOS COMUNALES PROGRAMA II. AMBIENTAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
3.2.1.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSION**			
3.2.1.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			71674,51
3.2.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		53568,00	
3.2.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	26400,00		
3.2.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	27168,00		
3.2.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7264,00	

3.2.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	4464,00		
3.2.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2800,00		
3.2.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		10840,51	
3.2.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	6376,51		
3.2.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	4464,00		
3.2.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		2,00	
3.2.1.7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
3.2.1.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
3.2.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			45810,00
3.2.7.3.02.00	**Servicios Generales**		26500,00	
3.2.7.3.02.01	Transporte de Personal	500,00		
3.2.7.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado.	1000,00		
3.2.7.3.02.09	Servicios de Aseo, Lavado de Vestimenta de Trabajo, Fumigación, Desinfección, Limpieza de Instalaciones, manejo de desechos contaminados, recuperación y	22458.72		

	clasificación de materiales reciclables			
3.2.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
3.2.7.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
3.2.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
3.2.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		2000,00	
3.2.7.3.04.05	Vehículos (Mantenimiento)	2000,00		
3.2.1.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigación y servicios técnicos**		2,00	
3.2.1.7.3.06.06.01	Contratación de una consultoría para culminar los procesos abiertos con el MAAE	1,00		
3.2.1.7.3.06.04.01	Monitoreo y control ambiental plantas de tratamiento de alcantarillado	1,00		
3.2.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		16607,00	
3.2.1.7.3.08.02	Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	1,00		
3.2.1.7.3.08.03	Combustibles	1,00		
3.2.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		

3.2.1.7.3.08.05	Materiales de Aseo	2541.28		
3.2.1.7.3.08.11.04	Mater. Construc. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento y Adecuación de camales	2000,00		
3.2.1.7.3.08.11.05	Mater. Construc. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento áreas verdes	1,00		
3.2.1.7.3.08.11.06	Mater. Construc. Elec. Plom. Y Carp. - Construcción de Vivero Municipal	1,00		
3.2.1.7.3.08.11.07	Mater. Construc. Elec. Plom. Y Carp. - Construcción de cubiertas de los contenedores de desechos sólidos no peligrosos	600,00		
3.2.1.7.3.08.13	Repuestos y accesorios	5000,00		
3.2.1.7.3.08.14.01	Suministros para Actividades Agropecuarias, Pesca y Caza - Insumos Agropecuarios	7000,00		
3.2.1.7.3.08.14.03	Proyecto Productivo.- elaboración abono orgánico	2000,00		
3.2.1.7.3.08.14.04	Proyecto Productivo.- Fortalecimiento de la producción de cacao en la zona baja	1,00		

3.2.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		500,00	
3.2.1.7.3.14.06	Herramientas	500,00		
3.2.1.7.3.15.15.00	**Bienes Biológicos no depreciables**		1,00	
3.2.1.7.3.15.00	Plantas, Reforestación fuentes hídricas	1,00		
3.2.1.3.7.5.00	**GRUPO V. OBRAS PÚBLICAS**			1,00
3.2.1.3.7.5.02.00	**Sistemas Alternativos de Generación de Energía**		1,00	
3.2.1.3.7.5.02.03	Construcción e Instalación Electrificación con energías renovables	1,00		
3.2.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			3000,00
3.2.1.7.7.01.00	**Impuestos, Tasas y Contribuciones**		3000,00	
3.2.1.7.7.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones, Permisos, Licencias y Patentes	3000,00		
3.2.1.8.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.2.1.8.4.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			5003,00
3.2.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
3.2.1.8.4.01.03	Mobiliarios	1,00		
3.2.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y	1,00		

	Paquetes Informáticos			
3.2.1.8.4.02.00	**Bienes Inmuebles**		5001,00	
3.2.1.8.4.02.01	Terrenos Fuentes Hídricas	1,00		
3.2.1.8.4.02.02	Terrenos Escombreras	5000,00		
TOTAL SUBPROGRAMA		125488,51	125488,51	125488,51

PROGRAMA III.- DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS

En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Pucará se considera a este programa como la primera prioridad cantonal pues es fundamental disminuir los índices de pobreza por necesidades básicas insatisfechas, especialmente en lo referido a la dotación de agua potable, alcantarillado y tratamiento de desechos sólidos.

Unidad Ejecutora. - Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Agua Potable y Saneamiento Ambiental.

Costo del Subprograma. - USD $ 446180.28

AREA III. SERVICIOS COMUNALES

PROGRAMA III. DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS

PARTIDA	DENOMINACION	ASIGNACION ITEM	ASIGNACIÓN SUBGRUPO	ASIGANCIÓN POR GRUPO
3.3.1.7.0.00.00	**Gastos de Inversión**			
3.3.1.7.1.00.00	**Grupo I. Gastos de Personal**			213254.28
3.3.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		157296.00	
3.3.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	34236.00		
3.3.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	123060.00		
3.3.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		23908.00	
3.3.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	13108.00		
3.3.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	10800.00		
3.3.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		32048.28	
3.3.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	18940.28		
3.3.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	13108.00		
3.3.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		2.00	
3.3.1.7.1.07.06	Por Jubilación	1.00		

3.3.1.7.1.07.07	Comprensión por vacaciones no gozadas por sensación de funciones	1.00		
3.3.1.7.3.00.00	**Grupo III. Bienes y Servicios para Inversión**			213920.00
3.3.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		5000.00	
3.3.1.7.3.02.01	Transporte de personal	3500.00		
3.3.1.7.3.02.02	Fletes y maniobras	1000.00		
3.3.1.7.3.02.04	Edición y Reproducción	500.00		
3.3.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200.00	
3.3.1.7.3.03.01	Pasajes al interior	100.00		
3.3.1.7.3.03.03	Viáticos	100.00		
3.3.1.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		1001.00	
3.3.1.7.3.04.04	Maquinarias y equipos	1000.00		
3.3.1.7.3.06.05.03	Estudio del Sistema de Agua Potable Ñugropamba y La Estancia	1.00		
3.3.1.7.3.06.05.00	**Contrataciones de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		9003.00	
3.3.1.7.3.06.05.05	Estudios Integrales Sistema de Alcantarillado Patococha	2500.00		
3.3.1.7.3.06.05.06	Estudios Agua potable de Tipoloma	1.00		
3.3.1.7.3.06.05.08	Estudios para construcción sistemas de alcantarillado Sarayunga, La cascada	1.00		
3.3.1.7.3.06.05.09	Estudios Sistemas de Alcantarillado Vivar Bajo	1.00		
3.3.1.7.3.06.05.10	Estudios Sistemas de Alcantarillado Quínoas	2500.00		
3.3.1.7.3.06.09	Investigaciones profesionales y análisis de laboratorio	4000.00		
3.3.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		198216.00	

3.3.1.7.3.08.02	Vestuario, prendas de protección, carpas y otros	1000.00		
3.3.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	500.00		
3.3.1.7.3.08.11.08	Materiales De Construcción, Eléctricos Plomería Y Carpintería - Filtros Lentos Sistema de Agua potable tendales y Yungacorral	11000.00		
3.3.1.7.3.08.11.09	Materiales De Construcción, Eléctricos Plomería Y Carpintería Alcantarillado	15000.00		
3.3.1.7.3.08.11.10	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Mejoramiento	1500.00		
3.3.1.7.3.08.11.11	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Sistema de agua	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.12	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Ampliación	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.13	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Ampliación	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.14	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Sistema de agua	8000.00		
3.3.1.7.3.08.11.15	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Sistema de agua	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.16	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Mejoramiento	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.17	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Mejoramiento	1.00		
3.3.1.7.3.08.11.18	Materiales de Construcción, Eléctricos,	9000.00		

	Plomería y Carpintería Mejoramiento			
3.3.1.7.3.08.11.19	Materiales de Construcción, Eléctricos Plomería Y Carpintería Const. Sistema	95000.00		
3.3.1.7.3.08.11.20	Materiales De Construcción, Eléctricos, Plomería Y Carpintería Vivar Bajo Etapa-1	41710.00		
3.3.1.7.3.08.19	Adquisición de Accesorios E insumos Químicos y Orgánicos	15500.00		
3.3.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		500.00	
3.3.1.7.3.14.06	Herramientas y Equipos Menores	500.00		
3.3.1.7.5.00.00	**Grupo V. Obras Publicas**			6.00
3.3.1.7.5.01.00	**Obras de Infraestructura**		6.00	
3.3.1.7.5.01.01.01	Construcciones Sistemas Agua Santa Marianita, La Dolorosa, Minas Chuqui	1.00		
3.3.1.7.5.01.01.02	Construcción de Sistema de Agua Potable para la Comunidad de Matapalo	1.00		
3.3.1.7.5.01.01.03	Mejoramiento para los sistemas de agua potable para Llimbi y Tipoloma	1.00		
3.3.1.7.5.01.01.04	Construcción de sistema de alcantarillado comunidad de Guarumal	2.00		
3.3.1.7.5.01.01.05	Construcción de sistema de alcantarillado comunidad de Yungacorral	1.00		
3.3.1.8.0.00.00	**Gastos de Capital**			
3.3.1.8.4.00.00	**Grupo IV. Bienes de Larga Duración**			19000.00
3.3.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		19000.00	
3.3.1.8.4.01.04	Maquinarias y equipos	17000.00		

3.3.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas Y Paquetes Informales	2000.00		
SUBTOTAL PROGRAMA		**446180.28**	**446180.28**	**446180.28**

PROGRAMA III.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se refiere a la implementación de proyectos de infraestructura comunitaria, infraestructura institucional, vialidad urbana, regeneración urbana y de equipamientos públicos relacionados a las competencias y funciones de los gobiernos municipales.

A este Programa de Obras Públicas le compete elaborar, proyectar, supervisar y fiscalizar la ejecución de obras necesarias para el desarrollo cantonal, las mismas que han sido aprobadas por el Concejo, en coordinación con el Departamento de Planificación y Proyectos.

Le corresponde también velar por el cumplimiento, de las ordenanzas y reglamentos municipales relativos a obras públicas y construcciones de calles y caminos para cuidar el embellecimiento de la ciudad; elaborar proyectos de planeamiento y urbanización, controlar y tramitar todos los asuntos relacionados con terrenos municipales.

Participar y coordinar con Gestión Ambiental y Planificación, en la conservación y aprovechamiento del entorno natural y en la realización de obras complementarias, de acuerdo a los planes debidamente aprobados por el Concejo y Alcalde.

Tramitar los correspondientes informes para el pago de planillas y las necesarias actividades para la consecución de créditos con el Banco de Desarrollo del Ecuador, así como los justificativos para ampliación de plazos y desembolsos de manera oportuna.

Administrar el uso adecuado de los vehículos, equipo y maquinaria para la ejecución de obras y prestación de servicios.

Administrar los recursos materiales y humanos puestos a su disposición de manera eficiente y eficaz, propendiendo a obtener los mejores resultados al menor costo posible.

Mediante este programa se efectuará la ejecución de inversiones en obras para el presente año.

Unidad Ejecutora. - Dirección De Obras Públicas.

Costo del Subprograma. - USD $ 1’413.853,13

AREA III. SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA IV.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Ítem	Asignación Subgrupo	Asignación Grupo
3.4.1.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSIÓN**			
3.4.1.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			**495983.56**
3.4.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		356691.00	
3.4.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	80436.00		
3.4.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	276255.00		
3.4.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		49324.25	
3.4.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	29724.25		
3.4.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	19600.00		
3.4.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a la Seguridad Social**		71966.31	
3.4.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	42242.06		
3.4.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	29724.25		
3.4.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		18002.00	
3.4.1.7.1.07.03	Despido Intempestivo	8000.00		
3.4.1.7.1.07.04	Compensación por Desahucio	8000.00		
3.4.1.7.1.07.06	*Beneficio por Jubilación*	1.00		
3.4.1.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	2000.00		
3.4.1.7.1.07.10	Por compra de renuncias	1.00		

3.4.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			779865.57
3.4.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		26181.00	
3.4.7.1.3.02.01	Transporte de personal	12181.00		
3.4.1.7.3.02.02	Fletes y maniobras	14000.00		
3.4.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		199.00	
3.4.1.7.3.03.01	Pasaje al interior	99.00		
3.4.1.7.3.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	100.00		
3.4.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		31275.82	
3.4.1.7.3.04.03	Mantenimiento Mobiliario	200.00		
3.4.1.7.3.04.04	Maquinarias y equipos (Mantenimiento)	8000.00		
3.4.1.7.3.04.05	Vehículos	18075.82		
3.4.1.7.3.04.17	Infraestructura Espacios Públicos	5000.00		
3.4.1.7.3.05.00	**Arrendamiento de Bienes**		73233.70	
3.4.1.7.3.05.04	Alquiler Maquinarias y Equipos	60000.00		
3.4.1.7.3.05.05	Alquiler Vehículos	13233.70		
3.4.1.7.3.06.00	**Contrataciones de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		6002.00	

3.4.1.7.3.06.05.02	Estudios complementarios para el mejoramiento San Francisco - Caliguiña- Patococha y San Francisco Pelincay	1.00		
3.4.1.7.3.06.05.03	Estudios destinados para vías dentro del centro del cantón Pucará	6000.00		
3.4.1.7.3.06.05.04	Estudios para proyectos productivos	1.00		
3.4.1.7.3.07.00	**Gastos en Informática**		1.00	
3.4.1.7.3.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	1.00		
3.4.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		637973.05	
3.4.1.7.3.08.02	Vestuario, lencerías y prendas de protección	12000.00		
3.4.7.3.08.03	Combustibles y lubricantes	125000.00		
3.4.7.3.08.04	Material de oficina	1.00		
3.4.7.3.08.05	Materiales de Aseo	767.30		
3.4.7.3.08.11.20	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura Educativa - Convenios	1000.00		

3.4.7.3.08.11.21	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura de Salud - Convenios	5000.00		
3.4.7.3.08.11.22	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura Deportiva	6000.00		
3.4.7.3.08.11.23	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Presupuesto Participativo	43800.00		
3.4.7.3.08.11.24	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Otras Obras de Infraestructura Comunitaria	16000.00		
3.4.7.3.08.11.25	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Terminación de Obras Comunitarias	8000.00		
3.4.7.3.08.11.26	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento mercado municipal	2500.00		
3.4.7.3.08.11.27	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mejoramiento vías céntricas - mejoramiento San Francisco - Caliguiña- Patococha y San Francisco Pelincay	149082.75		

3.4.7.3.08.11.28	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Colocación señalética tránsito	1.00		
3.4.7.3.08.11.29	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento vial urbano	5000.00		
3.4.7.3.08.11.30	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Infraestructura fomento productivo	31201.00		
3.4.7.3.08.11.31	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Infraestructura de espacios Públicos	112620.00		
3.4.7.3.08.13	Repuestos y Accesorios	120000.00		
3.4.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		5000.00	
3.4.1.7.3.14.06	Herramientas	5000.00		
3.4.1.7.5.00.00	**GRUPO V. OBRAS PÚBLICAS**			60001.00
3.4.1.7.5.01.00	**Obras de Infraestructura**		60001.00	
3.4.1.7.5.01.07.02	Construcción de infraestructura Deportiva	60000.00		
3.4.1.7.5.01.07.03	Implementación de infraestructura para fomento turístico	1.00		
3.4.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			40000.00

3.4.1.7.7.02.00	**Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos**		40000.00	
3.4.1.7.7.02.01	Seguros	40000.00		
3.4.1.8.0.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.4.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			38003.00
3.4.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		8003.00	
3.4.1.8.4.01.03	Mobiliario	1.00		
3.4.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipo	8001.00		
3.4.1.8.4.01.07	Equipos, sistemas y paquetes informáticos	1.00		
3.4.1.8.4.02.00	**Bienes Inmuebles**		30000.00	
3.4.1.8.4.02.01	Terrenos	30000.00		
	TOTAL	**1413853.13**	**1413853.13**	**1413853.13**

ÁREA IV.- SERVICIOS INCLASIFICABLES

Área	Programa	Monto Asignado	Porcentaje
IV.- Servicios Inclasificables	I.- Gastos Comunes de la Entidad	**$ 2,650,592.37**	39.74%
	II.- Servicios de la Deuda		

PROGRAMA I. GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD

Con cargo a este programa constan las diferentes contribuciones que el GAD Municipal de Pucara, debe satisfacer de acuerdo a las disposiciones legales

vigentes, tiene el propósito de registrar las asignaciones para transferir a otros organismos: el 5 por mil a la Contraloría General del Estado, Asociación de Municipalidades Ecuatorianas – AME

Asociación de Municipalidades del Azuay – AMA, Aportes al Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará, entre otros; la Dirección Financiera velará por la oportuna entrega de estos recursos.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Subprograma. - USD $ 73.195,18

ÁREA V. SERVICIOS INCLASIFICABLES PROGRAMA I. GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD					
Partida	**Denominación**	**ASIGNACION INICIAL**	**AUMENTO**	**DISMINUCION**	**ASIGNACION ACTUAL**
5.1.1.5.8.01.01.01	Aporte Contraloría General del Estado	18000.00	0.00	0.00	18000.00
5.1.1.5.8.01.02.01	Aporte Ame	10000.00	0.00	0.00	10000.00
5.1.1.5.8.01.02.02	Aporte Ama	2000.00	0.00	0.00	2000.00
5.1.1.5.8.01.02.03	Aporte Cuerpo de Bomberos	33195.18	0.00	0.00	33195.18
5.1.1.7.8.01.01.01	Saldos Convenios MIES	10000.00	0.00	0.00	10000.00
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		73195.18	0.00	0.00	73195.18

PROGRAMA II. SERVICIO DE LA DEUDA

Este programa tiene el propósito de registrar los recursos para el cumplimiento en el pago del servicio de la Deuda Pública Interna con el Banco de Desarrollo del Ecuador y su amortización mensual, con retenciones de rentas por parte del Ministerio de Finanzas a través de convenios de fideicomisos y ser traspasados directamente al Banco de Desarrollo del Ecuador.

El Director Financiero asignará los recursos suficientes para el pago de intereses y amortización de la deuda vigente con el Banco de Desarrollo del Ecuador, así como el pago de las Deudas exigibles de nuevos créditos que se tramiten el presente ejercicio económico.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Subprograma. - USD $ 2’577.397,19

ÁREA V. SERVICIOS INCLASIFICABLES PROGRAMA II. SERVICIOS DE LA DEUDA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
5.2.1.5.0.00.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
5.2.1.5.6.00.00.00	**GRUPO VI. GASTOS FINANCIEROS**			89755.67
5.2.1.5.6.02.00.00	**Interés y Otros Cargos de la Deuda Pública Interna**		89755.67	
5.2.1.5.6.02.01.01	Sector Publico Financiero Intereses Banco De Desarrollo	87755.67		
5.2.1.5.6.02.06	Comisiones y Otros Cargos	2000.00		
5.2.1.9.0.00.00.00	**APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO**			
5.2.1.9.6.00.00.00	**GRUPO VI. AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA**			153668.24
5.2.1.9.6.02.00.00	**Amortización Deuda Interna**		153668.24	
5.2.1.9.6.02.01.01	Sistema de Agua Santa Cecilia, La Maravilla y Las Palmas- CR 50210	26026.52		
5.2.1.9.6.02.01.04	Construcción sistema de alcantarillado Caligüiña Sector Oeste- CR 50289	16181.82		
5.2.1.9.6.02.01.05	Estudios y Diseños para sistemas de Alcantarillado, Chilcaplaya, 3 banderas, Unión	5811.48		

	y progreso- CR 50291			
5.2.1.9.6.02.01.06	Estudios Sistemas de Alcantarillado Comunidades Manzanilla, Guarumal, Santa Cecilia, Yungacorral, La Dolorosa CRED 50422	13435.74		
5.2.1.9.6.02.01.07	Adquisición recolector- CR 50427	17058.79		
5.2.1.9.6.02.01.08	Construcción Sistema de Agua Potable de Dagnia y Cerro Negro CRED 30759	1773.92		
5.2.1.9.6.02.01.00	Adquisición de equipo caminero CRED 50650	73379.97		
5.2.19.7.00.00	**GRUPO VII. PASIVO CIRCULANTE**			2333973.28
5.2.19.7.01.00	**Deuda Flotante**		2333973.28	
5.2.1.9.7.01.01	De Cuentas por Pagar	2333973.28		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**2577397.19**	**2577397.19**	**2577397.19**

Total, del Presupuesto Asignado para el año 2021

GRAN TOTAL	6008421,64	6008421,64

DISPOSICIONES GENERALES DE PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ

Art. 1.- Corresponde al Director Financiero la responsabilidad de la ejecución presupuestaria y la implementación de los equipos adecuados para asegurar un correcto control interno previo, y; evitar que se incurra en compromisos o gastos que superen los montos asignados a cada partida presupuestaria.

Art. 2.- Prohíbase la utilización o administración de los recursos

financieros en forma extra presupuestaria, por lo tanto; todos los ingresos y gastos formarán parte del presupuesto.

Art. 3.- Todas las recaudaciones de los ingresos se harán directamente por la administración financiera, no podrá emplearse otro sistema.

Art. 4.- Para la contabilidad presupuestaria, las cuentas y subcuentas de ingresos y egresos se abrirán con sujeción a cada una de las partidas del presupuesto municipal.

Art. 5.- Los ingresos para los que no hubieran previsto partidas específicas se lo harán a la subcuenta "ingresos no especificados". Para los que se abrirán auxiliares necesarios para conocer el detalle de su procedencia.

Art. 6.- Los títulos de crédito y especies valoradas se emitirán directamente desde el sistema SIMM y SINAT; y serán firmados por el Director Financiero y el Tesorero Municipal o Recaudador.

Art. 7.- Ningún empleado o trabajador del GAD Municipal de Pucara podrá recibir valores o dinero por impuestos, tasas, contribución especial de mejoras, etc. Sin previa autorización legal y siempre con documentos debidamente legalizados con la firma del Director Financiero y Tesorero Municipal.

Art. 8.- Ningún funcionario, empleado o trabajador del GAD Municipal de Pucará cumplirá o emitirá disposición que tienda a alterar, modificar, retardar o impedir las recaudaciones de los ingresos Municipales salvo disposición expresa la ley.

Art. 9.- Los recursos financieros que se reciban en dinero en efectivo o en cheques debidamente certificados, serán depositados íntegros e intactos en la cuenta o cuentas bancarias del GAD Municipal de Pucará, a más tardar, el día hábil siguiente a su recaudación.

Art. 10.- Por concepto de gastos administrativos la Municipalidad retendrá un 10% de las recaudaciones de fondos ajenos y el 90% serán entregados por el Tesorero Municipal a los respectivos beneficiarios de conformidad con lo que establece la ley al respecto.

Art. 11.- Ninguna autoridad o servidor municipal, que no esté legalmente autorizado, podrá contraer compromisos, celebrar contratos, contraer obligaciones, sin que conste la respectiva asignación presupuestaria y sin que haya la disponibilidad de un saldo suficiente para el pago completo de la obligación.

Art. 12.- Cada partida de egreso constituye un límite de gastos que no podrá ser excedido, de requerir recursos a adicionales, se formulará la correspondiente reforma presupuestaria con sujeción a las normas y disposiciones legales.

Art. 13.- El Alcalde con el Director Financiero, trimestralmente fijarán cupos de gasto que establezca los márgenes dentro de los cuales se podrá utilizar los créditos presupuestarios para contraer compromisos, obligaciones y proceder a su pago.

Art. 14.- El Director Financiero presentará trimestralmente al alcalde un informe sobre la ejecución de las partidas presupuestarias con el fin de que las órdenes de pago se expidan en

base a los saldos de las partidas presupuestarias.

Art. 15.- No se considera total o inmediatamente disponible las partidas presupuestarias de egresos sin cupos trimestrales asignados.

Art. 16.- Todos los pagos se los hará a través de transferencias a las cuentas bancarias del acreedor, utilizando el Sistema de Pagos Interbancarios S. P. I.

Art. 17.- Se establece un fondo de caja chica equivalente al 10% de un salario básico unificado, dinero en efectivo para satisfacer pagos urgentes. La reposición se lo efectuará de acuerdo a la ordenanza aprobada mediante el Concejo.

Art. 18.- Las autoridades o los funcionarios que ordenen y autorizaren pagos, serán solidariamente responsables con el Director Financiero y Tesorero por el uso indebido de fondos.

Art. 19.- Los valores para pagos de Viáticos, Subsistencias Y Movilización, se someterán a las tablas determinadas por la ley.

Art. 20.- Los valores para el pago de remuneraciones a los señores Concejales se establecerán de conformidad con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y a la Ordenanza que Regula la Función de Fiscalización y Legislación del I. Concejo del

se establecerán asignaciones suficientes en los presupuestos de cada periodo subsiguiente.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

Art. 21.- Los responsables de la ejecución de todos y de cada una de los Programas incluidos en el Presupuesto General, someterán a consideración del ALCALDE, Un calendario de ejecución del respectivo Programa y de las necesidades de recursos.

Art. 22.- La provisión de bienes materiales del GAD Municipal de Pucará, deberá estar considerado en el respectivo rubro fijado con anterioridad
Art. 23.- Para todo compromiso, la Dirección Financiera emitirá la respectiva certificación presupuestaria. El funcionario que ordenare y comprometiera el crédito municipal al margen de este requisito, será personalmente responsable del pago, contra quien ejercerá la acción de cobro el proveedor.

Art. 24.- Las partidas de egreso no se consideran inmediatamente disponibles, su relación es directa con las efectividades de ingresos. En caso de insuficiencia de fondos, el ALCALDE resolverá la prioridad del gasto con ajuste a las disposiciones vigentes.

Art. 25.- Los contratos cuya ejecución tenga una duración de más de un periodo, podrán celebrarse cuando el presupuesto vigente contenga la asignación y disponibilidad suficiente para cubrir el costo de la parte que deba efectuarse en el año. Para el fiel cumplimiento total de las obligaciones derivadas de estos contratos,
Art. 26.- Todas las Órdenes de pago tienen que ser revisadas por el director financiero o por su delegado, sin cuyo requisito no podrá ser pagada por el Tesorero. El funcionario o empleado

que autorizada el pago sin este requisito será responsable directo del mismo.

Art. 27.- De la partida de salario unificado únicamente podrán pagarse a los servidores municipales, que de conformidad con el Código de Trabajo sean considerados obreros.

Art. 28.- Los Señores Concejales percibirán una remuneración mensual unificada por el desempeño de sus funciones la cual se fija en un 45% de la remuneración mensual unificada del Alcalde mediante resolución de la presente ordenanza de presupuesto a regir en el año 2017, la cual estará sujeta a la Ordenanza que Regula la Función de Fiscalización y Legislación del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

Art. 29.- El señor Alcalde, los señores Concejales, funcionarios y empleados, que tuvieren que viajar a comisiones de servicio, percibirán los viáticos correspondientes en concordancia a la ordenanza que regula este gasto, las solicitudes para el pago de viáticos y subsistencia estarán autorizadas por el Alcalde.

Art. 30.- El guardalmacén revisará la cantidad y calidad de los materiales antes de su ingreso a bodega y será pecuniariamente responsable de la buena calidad y de los precios establecidos en la factura respectiva.

Art. 31.- La Comisaría Municipal tiene jurisdicción y competencia para juzgar y sancionar los actos que se cometen en el cantón Pucará en contravención a las normas y disposiciones legales especialmente en materia de mercado, salubridad y construcciones en vía pública.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Pucará, a los 11 días del mes de agosto de dos mil veintiunos.

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente " LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONÓMICO 2021” fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará en 2021, PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día lunes 02 de agosto de 2021, y en SEGUNDO DEBATE, en sesión ordinaria del día miércoles 11 de agosto del 2021.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDÍA DE PUCARÁ, a los once días del mes de agosto de 2021, a las 12h30.- De conformidad al Art. 322 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO: LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA REFORMA AL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONÓMICO 2021.- Ejecútese y publíquese. -

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los once días del mes de agosto de 2021.- Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 3

PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN PUCARÁ"

EXPOSICION DE MOTIVOS

En virtud de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucara, actualmente no cuenta con un marco legal contemporáneo que regule todos los procesos administrativos necesarios que garanticen los derechos de propiedad dirigidos hacia el GAD Municipal al momento de suscribir o realizar cualquier obra dentro de los bienes catalogados como bienes públicos, de uso público, los mismos no poseen una escritura pública.
Así también las constantes reclamaciones realizadas por los usuarios por medio de declaratorias de nulidad de los procesos de titularización en el cantón, mismas que se generan por la falta de aceptación de los colindantes de los predios en la cual se establezca la aceptación de la delimitación o linderación del bien inmueble sujeto al proceso de titularización.

De lo expuesto es preciso emitir las presentes reformas a la "ORDENANZA DE TITULARIZACION, REGULACION DE LA PROPIEDAD, PARTICION Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTON PUCARÁ", lo cual permitirá regular y establecer parámetros legales con la finalidad de definir de manera clara y justa que predios son de propiedad municipal acorde a la realidad del cantón, así como generar la aceptación de límites o linderos en los diferentes procesos de titularización de los predios que se encuentran en zona urbana.

CONSIDERANDO

Que los artículos 238, 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen que, los Municipios gozarán de autonomía política, administrativa y financiera: que tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales y que, en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales.

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 424 de la Constitución de la

república del Ecuador, la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra ordenanza jurídica, misma que tiene concordancia con el Art. 425 ibídem que señala que el orden jerárquico de aplicación normativa estableciendo en primer lugar la Constitución, los tratados y convenios internacionales: las leyes orgánicas, leyes ordinarias, normativas regionales y otras.

Que, de conformidad a lo establecido el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización en la sección segunda del Concejo Municipal en el artículo 57 atribuciones del Concejo Municipal en el literal a) señala 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, de conformidad a lo establecido el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, capítulo II del procedimiento parlamentario, artículo 322 menciona "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros."

Que el articulo 58 literal b del COOTAD, indica que los concejales tienen las siguientes atribuciones: "Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal;";

En uso de las atribuciones que le confiere el articulo 4 literal a) de la ORDENANZA QUE REGULA LA FUNCION DE FISCALIZACION Y LEGISLACION DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DE PUCARÁ.

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE TITULARIZACION, REGULACION DE LA PROPIEDAD, PARTICION Y ADJUDICACION ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTON PUCARÁ, PARA:

TÍTULO I
CONCEPTOS PRINCIPALES

CAPÍTULO I
DE LAS CLASES DE TITULARIZACIÓN

Artículo 1.- La presente ordenanza que rige en el ámbito territorial del Cantón Pucará tiene por objeto establecer los procedimientos de titularización, regularización de los derechos de propiedad, partición y adjudicación administrativa de inmuebles para los usos de vivienda y conservación del territorio en sus vocaciones propias de acuerdo a lo que dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, los planes parciales de urbanismo y las disposiciones de regulación expedidas por la Secretaría General de Planificación.

Artículo 2.- Son objeto de titularización administrativa los predio urbanos, los que formen parte de las áreas urbano parroquiales, los que se encuentren en áreas consideradas de expansión urbana, las que formen parte de los corredores de crecimiento urbano y los predios que puedan ser considerados para urbanizaciones exteriores o aquellos que, sean

urbanos o rústicos, por necesidades de orden social o de protección ambiental, sean determinados por el Concejo Cantonal, previo informe de la Dirección de Planificación. No podrán ser objeto de titularización privada, sin perjuicio de la administración y gestión pública sobre los mismos, los predios y áreas de protección forestal, las áreas de riesgo geológico, las áreas correspondientes a riberas de los ríos y lagunas, los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado y los que correspondan al Ministerio del Ambiente, según disponen los Arts. 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Agrario.

Artículo 3.- La resolución de titularización administrativa configura el derecho de propiedad individual o en condominio sobre un bien o varios bienes inmuebles que:

a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito;

b) Se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales;

c) Cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos;

d) Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.

e) Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición judicial ni extrajudicial.

Artículo 4.- En todos los casos de titularización, individual o colectiva, la Municipalidad garantizará la configuración adecuada de los predios, esto es que sean aptos para su cabal uso y ocupación de acuerdo a las determinantes que rigen en el sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los planes parciales o las normas de uso y ocupación del suelo que se dicte por parte de la Municipalidad a través del Concejo Cantonal para un sector o el sector específico objeto de la regularización.

Artículo 5.- Los procesos de titularización de los bienes inmuebles derivan de la iniciativa de los administrados interesados, sin perjuicio de que la Municipalidad imponga para la regularización de los predios, para garantía de las condiciones de uso y hábitat digno, procedimientos de reestructuración parcelaria e imposiciones de cesión gratuita para la conformación de vías, áreas verdes, espacios abiertos, de protección o recreación destinados al uso público. La Municipalidad podrá celebrar con los administrados convenios de urbanización a partir de los cuales, y con cuyos resultados se proceda a la titularización, adjudicación, tales proyectos aprobados determinarán la contribución comunitaria obligatoria y la cesión del suelo a que haya lugar.

Artículo 6.- Los procesos de titularización son gratuitos, sin perjuicio del pago de las tasas por servicios administrativos y de la obligatoria cesión gratuita, en bienes o en dinero, según disponen las normas de esta ordenanza y en relación con la superficie del área útil del predio adjudicado o fraccionado.

Artículo 7.- La cuantía para efectos de la determinación de la cesión gratuita o pago será la que corresponda de acuerdo a la superficie del predio adjudicado y el avalúo que se haya establecido para el bienio en que ocurra el procedimiento. En carencia

de avalúo ésta será determinada por la Dirección de Avalúos y Catastros.

Artículo 8.- La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización por causas no imputables a la Municipalidad, no dará derechos a la restitución de las áreas que han pasado al dominio público o los valores pagados por tasas administrativas o las que por compensación en dinero en razón de la cesión gratuita se hayan pagado a la Municipalidad.

Título II
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TITULARIZACIÓN

Artículo 9.- Los procedimientos de titularización, en cada caso, se sujetarán a las disposiciones de esta ordenanza en relación a la situación correspondiente, según dispone el Art. 3 de esta ordenanza, sin perjuicio de que la Municipalidad disponga la acumulación o el encausamiento oficioso de trámites para facilitar procesos de regularización que se presenten en sectores o áreas de planeamiento definidas por la Municipalidad que merezcan, a juicio de la Dirección de Planificación, un tratamiento específico, como por ejemplo; en los casos de intervenciones en áreas en las que hayan ocurrido posesiones irregulares que no respeten las disposiciones que rigen para el sector o subsector de planeamiento.

Artículo 10.- Los procedimientos de titularización se desarrollarán a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, con el apoyo del departamento jurídico institucional, además de la obligación de los otros departamentos en prestar su contingente, que prestará el apoyo y soporte de información y logístico necesario, según se requiera. Los administrados, sin perjuicio de las tareas de verificación y validación de la información por parte de la Dirección de Avalúos, podrán presentar documentación técnica de respaldo e información sustentada que aporte a los procesos de regularización de la propiedad y titularización administrativa.

Artículo 11.- La titularización y adjudicación a título singular o en propiedad común, sólo podrá hacerse respetando los tamaños de lotes que correspondan a las áreas o sectores de planeamiento o por procedimientos de determinación de nuevos sectores o subsectores, según resuelva el I. Concejo Cantonal de acuerdo a lo que disponga el Plan de Ordenamiento Territorial o los Planes Parciales que rigen para un sector determinado. La resolución de titularización de cada predio determinará el o los propietarios del predio, sus dimensiones, linderos, superficie, clave catastral y determinantes de uso y ocupación. La resolución de titularización dejará constancia de la licencia urbanística que rige para el predio titularizado.

Capítulo I
Titularización de predios que carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito

Artículo. 12.- La él, las o los posesionarios de un predio que carezca de titular de dominio con título inscrito, que pretendan propiedad sobre tal predio, de manera individual o conjunta en los porcentajes que declaren, podrán solicitar al encargado de la Dirección de Avalúos y Catastros, la titularización administrativa del predio, acompañando a su solicitud la siguiente documentación:

a) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación.
b) Plano de levantamiento del predio con nombre y firma del profesional, que asume la responsabilidad sobre los datos consignados.
c) Ubicación especifica del bien que se solicita la legalización (cuyo formato proporcionara el Técnico de Avalúos y Catastros);
d) Nombres y apellidos de la o los poseedores.
e) Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano si los hubiere;
f) Declaración jurada ante Notario en la que se deje constancia de:

1. El tiempo (mínimo 5 años), el modo y el medio cómo se ha obtenido la posesión de dicho predio;
2. Desconoce de la existencia de título inscrito sobre dicho predio;
3. Afirmación de que, con respecto a dicho predio, debidamente singularizado, no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio;
4. Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie;
5. Conocer la normativa vigente para este procedimiento;
6. Que asume las consecuencias administrativas, civiles o penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados;

g) Solicitud debidamente rellenada (el formato será proporcionado por la municipalidad).
h) Certificado de la Dirección de Planificación del GAD Pucará, en la cual debe indicarse si el predio sujeto a titularización se encuentra liberado de los planes de desarrollo cantonal, así como no se contraponga con el plan de uso y ocupación del suelo.
i) Certificado de la Jefatura de avalúos y Catastros en el cual se indique que el predio a ser sujeto de proceso de titularización no posee propietario.
j) Ficha de aceptación de linderos emitido por la Jefatura de avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del lote con sus respectivos colindantes, quienes manifestaran estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento.
k) De no contar con el requisito establecido en el literal h, en lo referente a la aceptación de la delimitación o linderación del predio por parte de los colindantes, la Dirección de Procuraduría sindica encargada del proceso rechazara el trámite.

Artículo 13.- Recibida la solicitud, la Dirección de Avalúos y Catastros procederá, conjuntamente con el solicitante, a verificar la localización del predio y su correspondencia de conformidad al registro catastral del sector, determinando si los datos de dimensiones, áreas, colindantes del predio sobre el cual se solicita la titularización corresponden al mosaico catastral y no existe conflicto de linderos o superposición con áreas registradas a otro nombre.

Artículo 14.- En el supuesto de que el predio cuya titularización administrativa se solicite, se superponga o forme parte de otro predio que mantiene registro catastral, se mandará a contar con el que aparezca como titular de dominio de dicho predio que será notificado con la solicitud de titularización. De ser imposible contar con la persona o personas que se presuman posesionarios o titulares de dominio del predio superpuesto, parcial o totalmente, se notificará por la prensa a costa del solicitante, señalando un plazo de treinta días posteriores a la publicación para que hagan valer sus derechos quienes lo pretendan. La publicación por la prensa y la notificación a los colindantes que también se publicará en la página web de la Municipalidad, se cumplirá en todo caso, aun cuando no exista superposición con otro predio catastrado.

Artículo 15.- Cuando la oposición se haga valer con título inscrito, se suspenderá el trámite y se dispondrá su archivo. De no presentarse título inscrito y pretenderse iguales o similares derechos al del solicitante, se tendrán en cuenta las diferentes peticiones y se resolverá en mérito de las pruebas de posesión que practiquen ante la autoridad administrativa. Las pruebas que se actúen serán las testimoniales, documentales o las que se obren pericialmente a través de inspecciones solicitadas y autorizadas dentro del término que se abra para que se soliciten y actúen las mismas en lo relativo a los testimonios y presentación de documentos. Las inspecciones deberán ser solicitadas en el término de prueba, pero podrán verificarse fuera de dicho término, el día y la hora que señale la autoridad administrativa. Sin perjuicio de la conciliación entre las partes que pretendan derechos similares que deberán ser reconocidos y autorizados por la autoridad administrativa para ser aceptados, se recibirán pruebas en un término de diez días. Concluida la prueba sin perjuicio de que se reciban alegatos, se dictará la resolución correspondiente. De faltar prueba o siendo la prueba contradictoria se podrá disponer el archivo del proceso.

Artículo 16.- De no presentarse oposición en el plazo de treinta días posteriores a la publicación, con base en la solicitud presentada se pedirá a la autoridad administrativa que dicte la resolución administrativa de titularización. Sin perjuicio de que se ordene la práctica de pruebas de oficio por parte de la autoridad, se dictará la resolución en un plazo de treinta días posteriores a que se hayan evacuado las pruebas y que se hayan cumplido con los procedimientos establecidos en los artículos anteriores.

Artículo 17.- La resolución motivada de titularización en la que se hará constar el derecho adjudicado, determinando con claridad la individualización del predio en su superficie y linderos, se mandará a protocolizar e inscribir a costa del solicitante.

Artículo 18.- La resolución de titularización hará constar también las áreas que por cesión obligatoria pasarán a poder municipal, para vías, áreas verdes o comunales de servicio público, que, de acuerdo a las circunstancias, según determine la Dirección de Planificación, serán de entre el diez y el veinte por ciento del área útil del predio adjudicado. De no existir áreas susceptibles de cesión se pagará a la Municipalidad un valor

igual al tres por ciento del avalúo del predio adjudicado. Sin el comprobante de pago no podrá librar la resolución administrativa.

Capítulo II
Titularización y Partición de Predios que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales.

Artículo 19.- La solicitud de titularización será presentada en la jefatura de Avalúos y Catastros Municipal por parte del o los titulares de derechos singulares o universales. A la solicitud se acompañarán los mismos documentos señalados en el Art. 12 de esta ordenanza y el documento que demuestre la titularidad de los derechos singulares o universales sobre el predio. La declaración jurada hará constar también que no existen otros titulares de derechos sobre tal predio.

La titularización de predios de titulares de derechos singulares o universales incluirá el proceso de partición y adjudicación, en cuyo caso se presentará la propuesta de lotización que suponga tal proceso de partición.

Sí los predios no tienen frente a vía planificada por la Municipalidad la titularización impondrá la obligación de ejecución de las obras de urbanización. La protocolización de los planos y su inscripción sólo podrá disponerse una vez que se hayan concretado las obras o rendido las garantías suficientes, según dispone la ordenanza correspondiente.

Artículo 20.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas procederá del modo determinado en el Art. 13 de esta ordenanza.

Artículo 21.- Se cumplirá el mismo procedimiento señalado en los Arts. 14, 15, 16, 17 y 18 de esta ordenanza.

Artículo 22.- La resolución de titularización mandará a protocolizar la disposición de titularización administrativa, disponiendo que el titular o los titulares de derechos lo sean, por virtud de la resolución, de un cuerpo cierto y determinado.

Capítulo III
De la titularización de predios cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos;

Artículo 23.- En el caso de titulares de predios cuyas superficies no se encuentren debidamente determinadas o no coincidan con el área que se encuentra catastrada y que corresponde a la realidad material del predio, o en el caso de que no se hayan determinado adecuadamente los linderos en las dimensiones que corresponden a su realidad material, se solicitará a la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, la verificación de la realidad material del predio y la disposición de resolución administrativa de aclaración y complementación del título inscrito.

Artículo 24.- A la solicitud de aclaración se acompañará los documentos señalados en el Art. 12 de esta ordenanza. La declaración jurada dejará constancia de la superficie y linderos reales del predio y del error o insuficiencia del título en lo atinente a la superficie o linderos del predio o de la superficie y linderos del predio.

Artículo 25.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas procederá a verificar la solicitud presentada y dispondrá que se notifique a los

colindantes del predio. De no conocerse o no poderse determinar a los colindantes se procederá a notificarlos por la prensa y en la página web municipal, tal como se establece en el Art. 14 de esta ordenanza.

Artículo 26.- En caso de oposición se seguirá el procedimiento señalado en el Art. 15 de esta ordenanza.

Artículo 27.- Cumplido el procedimiento en caso de oposición, o sin que exista oposición, se dictará la resolución administrativa correspondiente. De aceptarse la petición, se dispondrá la protocolización e inscripción de la resolución administrativa por la que se establezca la aclaración y complementación del título inscrito. El notario y el registrador de la propiedad sentarán la razón de aclaración en el título objeto de este procedimiento.

Artículo 28.- En el caso de aclaración y complementación de títulos erróneos o insuficientes, con cargo a la contribución obligatoria, se mandará a pagar el valor igual al tres por ciento del avalúo de la superficie que ha sido motivo de complementación. Cuando la aclaración y complementación sea exclusivamente de linderos y ello no implique el reconocimiento de una superficie distinta del predio, no se dispondrá pago alguno. Tampoco habrá lugar a pago alguno a la Municipalidad cuando la aclaración y complementación corresponda a títulos de inferior superficie a la que conste del título original.

Capítulo IV
Titularización de predios cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.

Artículo 29.- En la situación de un predio que se encuentra catastrado a nombre del solicitante o a nombre de quien fuere su legitimario, cuyo título inscrito fuere insuficiente para determinar la propiedad sobre el predio catastrado, deficiencia que no consista en errores de superficie o linderos, se procederá del mismo modo que el que se ha determinado para quienes pretendan derechos sobre predios que carecen de título inscrito, salvo que, en estos casos, se presentará el título o títulos insuficientes como sustento de la solicitud de titularización.

Artículo 30.- La declaración jurada que se presente conjuntamente con la documentación dará cuenta de la insuficiencia en la que consista el título o los títulos sobre cuya base se ha mantenido posesión pacífica del predio.

Artículo 31.- Se cumplirá el mismo procedimiento establecido en el Capítulo 1 de este título de la ordenanza.

Capítulo V
Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición.

Artículo 32.- De oficio o a petición de parte, la Dirección de Planificación Municipal, dispondrá la regularización y adjudicación de la propiedad a favor de posesionarios que pretendan derechos sobre uno o varios predios que carezcan de título inscrito o que lo tengan en condominio con título que les atribuyan derechos singulares, cuya posesión consista en procesos de fraccionamiento de hecho no derivado de procesos de lotización aprobado por la Municipalidad. La disposición de la Dirección de Planificación será puesta

en conocimiento del Concejo Municipal para que apruebe mediante resolución el trámite de partición administrativa y regularización de la propiedad en un sector determinado.

Artículo 33.- La Dirección de Planificación, con base en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, emitirá el informe técnico provisional de regularización del sector o barrio, determinando los criterios y la forma de división del sector, previo a lo cual desarrollará los procedimientos de conocimiento y verificación establecidos en el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El extracto del informe será notificado a los interesados, según dispone el artículo citado.

Artículo 34.- Sin perjuicio de la notificación se desarrollarán presentaciones y procesos de socialización por los cuales se informe de la necesidad del procedimiento de regularización de uso y ocupación de los predios.

Artículo 35.- Las personas interesadas podrán presentar observaciones al informe provisional cuya versión íntegra estará a disposición de los interesados por lo menos en los tres días posteriores a la publicación.

Artículo 36.- Mediante resolución administrativa se procederá a la partición y adjudicación que regularice la posesión y dominio sobre los lotes, o su administración condominio o bajo el régimen de propiedad horizontal, sí así lo determinará la Dirección de Planificación.

Artículo 37.- La resolución de regularización, partición y adjudicación se mandará a protocolizar e inscribir, según dispone la letra d) del Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. La misma disposición establecerá las áreas de vías, de protección forestal y más reservas de suelo de propiedad municipal y las que sean áreas de dominio comunal.

Artículo 38.- En el caso de beneficiarios y adjudicatarios no identificados, se procederá según dispone el Art. 486 literal d) que se ha invocado.

Artículo 39.- En el caso de regularización de barrios o sectores en situaciones como las señaladas en este capítulo, salvo las contribuciones obligatorias de interés general que se dispongan para la cabal organización del barrio o sector, no supondrán el reconocimiento de ninguna tasa, derecho ni pago alguno a favor de la municipalidad.

CAPÍTULO VI

"BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS QUE CARECEN DE LEGÍTIMO PROPIETARIO Y/O POSESIONARIO QUE SE INCLUIRÁN AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ"

GENERALIDADES

Artículo 40.- DEFINICIONES. -

a) Bien Vacante o Mostrenco. - Son aquellos predios ubicados al interior de las áreas urbanas y de expansión urbana del cantón, que se encuentren abandonados, vacantes, sin

propietario alguno, sin posesión y sin un uso determinado.

b) Posesión. - Se entenderá como posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El posesionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.

c) Área urbana o urbanizable. - Aquellas áreas que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, la municipalidad lo haya declarado mediante los medios legales pertinentes como área urbana o urbanizable.

d) Lote. - Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

e) Fajas. - Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente a los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

f) Excedentes o diferencias. - Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el precio de mercado.

Artículo 41.- INCLUSIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL. - La inclusión al patrimonio municipal de bienes vacantes o mostrencos estarán amparados en las normas nacionales, procedimientos pertinentes y en los siguientes documentos y/o requisitos:

a) Levantamiento topográfico elaborado por técnicos(as) municipales;

b) Informe del Director(a) de Planificación y Proyectos;

c) Informe del Jefe (a) de Avalúos y Catastros:

d) Informe favorable del(a) Procurador(a) Síndico(a);

e) Publicación en la prensa de mayor circulación provincial, solicitando se presente oposición o reclamo sobre el bien a ser incluido en el patrimonio municipal, a partir de la publicación durante el termino de treinta (30) días, de no encontrar oposición o reclamo alguno de terceros interesados se procederá con los trámites pertinentes.

Artículo 42.- ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS.- Sobre la inclusión al patrimonio municipal del bien inmueble vacante o mostrenco, el Procurador(a) Síndico(a) elaborará la Resolución Administrativa, la cual se publicará por una sola vez en la prensa de mayor circulación provincial, transcurridos el plazo de cinco días solicitará se protocolice en la respectiva Notaria del cantón y se eleve a escritura pública la Resolución

Administrativa emitida por el(a) Alcalde(si) dentro del término establecido en el artículo 3 literal e) de esta Ordenanza, incluyendo los requisitos del artículo anterior; y, su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.

Artículo 43.- RECLAMOS Y OBJECIONES DE TERCEROS(AS) INTERESADOS (AS). - Si un tercer interesado(a) entrare en conocimiento del proceso de titularización a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará y presentare su reclamo ante el Alcalde (si), la autoridad dispondrá al (la) Procurador(a) Síndico(a) y Director(a) de Avalúos y Catastros suspenda el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con el trámite administrativo.

Si un tercer interesado(a) se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.

TITULO I
DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 44.- En ningún caso el (la) Registrador(a) de la Propiedad del cantón inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del bien inmueble a incorporarse al patrimonio municipal, sin que demuestre el usuario(a)/afectado(a) que dentro del proceso de legalización de **INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS Y QUE CARECEN DE LEGÍTIMO PROPIETARIO Y/O POSESIONARIO AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ**, se le está afectado a su predio, y dicho reclamo o queja deberá ser presentado antes que el proceso de titularización haya concluido de acuerdo al termino establecido en el artículo 3 literal e) de esta Ordenanza.

Título III
Disposiciones de Organización Administrativa

Artículo 45.- La autoridad administrativa responsable de los procesos de titularización y adjudicación, corresponde, en todos los casos, a la Dirección de Planificación, salvo en los procedimientos de aclaración y complementación de superficies y linderos que son atribución de la Dirección de Avalúos Catastros y Estadísticas.

Artículo 46.- La responsabilidad de las direcciones señaladas implica la facultad para que, de acuerdo a la necesidad, sin detrimento ni menoscabo de la autoridad y responsabilidad, se nombre uno o varios funcionarios instructores de los procedimientos encargados de la organización de los expedientes administrativos. Tales funcionarios instructores serán de preferencia abogados o funcionarios capacitados en la organización y práctica de los trámites establecidos en esta ordenanza.

Artículo 47.- Las resoluciones administrativas estimatorias o desestimatorias de los procedimientos causarán ejecutoria en cinco días posteriores a su notificación. Antes de la ejecutoria podrán ser apelados ante el Alcalde que resolverá en mérito de lo actuado, sin perjuicio de que de oficio disponga la práctica de pruebas o la obtención de informes que aporten al conocimiento de su resolución. Apeladas las resoluciones serán

resueltas por el Alcalde en un término no mayor a treinta días posteriores a la concesión del recurso.

Artículo 48.- Las resoluciones administrativas que derivaren en controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda derechos sobre el bien, no cambia ni altera la disposición de uso y ocupación del suelo ni el registro catastral correspondiente. La sentencia judicial sobre tales reclamaciones determinará exclusivamente el derecho pecuniario del perjudicado, según determina el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización. Las acciones civiles prescribirán en cinco años contados a partir de la inscripción de la resolución administrativa.

Artículo 49.- Todas las resoluciones de titularización tienen el carácter de precarias por lo que, en caso de errores y de reclamos debidamente fundamentados y verificados podrán provocar la cancelación y revocatoria de la resolución de titularización dentro de los tres años posteriores a que se haya dictado la resolución administrativa de titularización en cualquiera de las formas establecidas en esta ordenanza.

Artículo 50.- El Alcalde organizará administrativamente la cabal aplicación de esta ordenanza, disponiendo para el efecto, de ser necesario, la creación de una unidad especial encargada de estos trámites, bajo la responsabilidad de las Direcciones de Planificación y Avalúos, Catastros y estadísticas, en cada caso.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los predios ubicados en el área urbana que no estén debidamente registrados en el catastro por desidia o desinterés de los(as) propietarios(as) o posesionarios(as), que sean de interés institucional o comunitario, previo informe técnico de necesidad, pasarán a tramitarse como propiedad municipal, previa notificación en la prensa, y del respectivo procedimiento establecido para el efecto en esta Ordenanza.

Para revertir o recuperar la propiedad el(la) usuario(a) a más de seguir los procesos y demostrar legalmente su pertenencia, deberá cancelar los gastos incurridos por costos administrativos, rotulación, notificación, prensa, entre otros etc., con un recargo del 10% de los gastos mencionados.

SEGUNDA. - Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan a la misma.

TERCERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de Aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los trámites iniciados ante la Secretaría de Tierras correspondientes a predios ubicados en áreas de expansión urbana, anteriores a la publicación de esta

ordenanza, serán tramitados por dicha entidad. La Secretaría de Tierras no podrá expedir resoluciones ni notificarlas luego de seis meses de publicada esta ordenanza.

SEGUNDA: Adolecen de nulidad los tramites que se realicen de inmuebles cuya propiedad, posesión o tenencia actualmente se encuentren a conocimiento de jueces ordinarios.

TERCERA: Los predios objetos de legalización, se sujetarán al uso y ocupación de suelo que la entidad municipal dicte o dictare a futuro conforme al Plan de Ordenamiento Territorial que corresponda.

CUARTA: Para el pago de los costos administrativos estará sujeto a la Ordenanza para el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará.

QUINTA: Aplíquese como normas supletorias las disposiciones del Código Civil y de Procedimiento Civil vigentes, para todo lo no previsto en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; y, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la publicación en el Registro Oficial se iniciará la recepción de los trámites administrativos de titularización.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Pucará, a los diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintiunos.

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN PUCARÁ" fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día 06 de marzo del año dos mil veinte y en SEGUNDO DEBATE, en sesión ordinaria del 17 de agosto del año dos mil veintiunos. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los diecisiete días del mes de agosto del año 2021.- a las 16h00.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO **LA PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN, REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN PUCARÁ"**

Ejecútese y publíquese. -

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los diecisiete días del mes de agosto del año 2021.- Lo Certifico. -

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 4

LA ORDENANZA PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, la Constitución en su artículo 226, determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

Que, la Constitución en el artículo 227, establece 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 en el artículo 238, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad ínter territorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros (...)";

Que, el artículo 300 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria: Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que, la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de

desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana;

Que, este mismo cuerpo de ley en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña, podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana, legislación y fiscalización y ejecutiva prevista en este código;

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad a los GADS Municipales regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: "Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley;

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados (...)";

Que, el artículo 344 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice que el Tesorero Municipal será el responsable de los procedimientos de ejecución coactiva;
Que, es necesario contar con un cuerpo Legal que integre la nominativa de la Constitución y el COOTAD para el correcto funcionamiento del Concejo Municipal y de los actos decisorios del mismo;

Que, la disposición transitoria segunda del Código General de Procesos señala que: "(...) Los procedimientos coactivos y de expropiación seguirán

sustanciándose de acuerdo con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico Tributario, según el caso, sin perjuicio del acatamiento de las normas del debido proceso previstas en la Constitución de la República. Las normas antes aludidas se seguirán aplicando en lo que no contravenga las previstas en este Código, una vez que éste entre en vigencia y hasta que se expida la ley que regule la materia administrativa";

Que, el Art. 157 del Código Tributario, establece la acción coactiva, para el cobro de créditos tributarios, comprendiéndose en ellos, los interés, multas y otros recargos accesorios, como costas de ejecución, las administraciones central y seccional, según los artículos 64, 65, 66 de este Código; y, cuando la ley establezca expresamente, la administración tributaria de excepción; además gozaran de la acción coactiva que se fundamental en título de crédito emitido legalmente, conforme a los artículos 149, 150, y 160 de esta ley, o en las liquidaciones o determinaciones ejecutoriadas o firmes de obligación tributaria. Para la ejecución coactiva son hábiles todos los días, excepto los feriados señalados en la ley.

Que, el Código Orgánico Administrativo, entró en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial el 07 de julio del año 2017;
Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 42 determina el ámbito material: “El presente Código se aplicará en: 9. La ejecución coactiva… Para la impugnación de actos administrativos, en vía administrativa y, para el procedimiento coactivo, se aplicarán únicamente las normas previstas en este Código”

Que, el artículo 43 ibídem manda: "Ámbito subjetivo. El presente Código es de aplicación a los órganos y entidades que integran el sector público, de conformidad con la Constitución. En el caso de empresas públicas, se aplicarán las disposiciones de este Código en lo que no afecte a las normas especiales que las rigen";

Que, el artículo 130 del mismo Código, establece: "Art. 130.-Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.";

Que, los artículos del 261 al 329 del Código Orgánico Administrativo establecen las normas para el procedimiento para la ejecución coactiva de las administraciones públicas que por mandato de la ley están facultadas.

Que, el artículo 264 del Código Orgánico Administrativo, respecto del régimen general de distribución de competencias, establece que: "En las normas de organización y funcionamiento de la correspondiente administración pública se determinará el órgano responsable de la emisión de órdenes de cobro y el órgano ejecutor a cargo de las competencias para el cobro compulsivo de las obligaciones a su favor.";

Que, La Disposición Derogatoria SÉPTIMA del Código Orgánico

Administrativo. Deroga los artículos 350 a 353 y el Capitulo Siete del Título Ocho del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19 de octubre del 2010.

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado determina que para la ejecución de las resoluciones ejecutoriadas de la Contraloría General del Estado, que confirmen responsabilidades civiles culposas, se procederá de la siguiente manera: 2. Se enviará a las municipalidades, consejos provinciales y, en general, a las instituciones del Estado que tuvieren capacidad legal para ejercer la coactiva, copias certificadas de las resoluciones ejecutoriadas que establezcan obligaciones a favor de estas instituciones, para que se emita el título de crédito correspondiente y procedan a su recaudación, de acuerdo con las leyes y regulaciones propias de la materia; y,

Que, el Concejo Municipal de Pucará aprobó la "Ordenanza para la Aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución o Coactiva de Créditos Tributarios y no Tributarios que se Adeudan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará y de la Baja de Títulos y Especies Valoradas Incobrables", normativa que se encuentra vigente desde el 05 de junio de 2015;

Que, con base en las disposiciones constitucionales y legales antes invocadas, es necesario actualizar y adecuar la normativa regulatoria para el ejercicio de la potestad coactiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará; a fin de implementar nuevos mecanismos, que permitan la recuperación y recaudación ágil y oportuna de la cartera vencida de esta institución, con sujeción a las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, la Codificación del Código Civil, el Código Orgánico General de Procesos y demás normativa aplicable; y,

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución y el COOTAD, en el artículo 57, literal a):

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

APÍTULO PRIMERO

GENERALIDADES

Art. 1. – Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas que aseguren la aplicación del Procedimiento de Ejecución Coactiva ejercida por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ para la recuperación de todo tipo de obligaciones que por cualquier concepto se adeuden a la Institución en aplicación de lo contemplado en el artículo 344 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con el Art. 261 del Código Orgánico Administrativo COA,

incluyendo el cobro de multas y otras obligaciones pendientes de pago.

Art. 2. – Ámbito: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ ejercerá la acción coactiva en los siguientes ámbitos.

a. Para el cobro de sus propios créditos o cualquier otro tipo de obligación que se genere a su favor y se encuentre pendiente de pago.

b. Para la recaudación de obligaciones contenidas en títulos de crédito, títulos ejecutivos, catastros, y cartas de pago legalmente emitidos, asientos de libros contables, registros contables y en general cualquier instrumento público con el que se pruebe y se encuentre registrada la existencia de la obligación que se encuentre pendiente de cobro.

Art. 3. - Marco Jurídico: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará ejercerá el procedimiento de ejecución coactiva para el cobro de cualquier tipo de obligaciones a su favor o de terceros en cumplimiento de lo dispuesto en los siguientes cuerpos legales: Constitución de la República; Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo; Código Orgánico de la Función Judicial, Código Civil, Código Orgánico General de Procesos y otras normas complementarias, en lo que fuere aplicable.

Art. 4. - Titularidad del Procedimiento de Ejecución Coactiva: La titularidad del procedimiento de ejecución coactiva será ejercida por el servidor/a, a cargo de la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, quien será el órgano ejecutor, y ejercerá la potestad de ejecución coactiva y competencias, quien actuará con sujeción a la Constitución de la República y leyes aplicables a la materia.

En caso de falta o impedimento le subrogará el superior jerárquico, el Director/a
Financiero/a, quien de ser el caso calificará la excusa o el impedimento.

Art. 5. – Denominación: Al titular del ejercicio de la potestad de ejecución coactiva o su delegado se lo denominará FUNCIONARIO RECAUDADOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ; y, la ejercerá de conformidad con lo establecido en la Constitución de la

República, normas legales inherentes al procedimiento ejecución coactiva y este Ordenanza.

Art. 6. – Prescripción: La prescripción para el cobro de obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará se interrumpe por el reconocimiento expreso o tácito de la obligación por parte del deudor, o con la notificación de la orden de cobro.

La notificación no interrumpirá la prescripción cuando la ejecución coactiva hubiere dejado de continuarse por más de cinco años, salvo que la suspensión hubiere sido ordenada judicialmente.

Art. 7. - Obligaciones Determinadas y Actualmente Exigibles: La obligación es determinada cuando se ha identificado al deudor y se ha señalado con exactitud el monto adeudado por lo menos hasta quince días antes de la emisión de la correspondiente orden de cobro.

La obligación es actualmente exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda:

1. La notificación al deudor con el Acto Administrativo o el título en el cual se encuentra contenida la obligación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, si se trata de una obligación pura y simple o de una obligación sujeta a condición resolutoria.

2. El vencimiento del plazo, cuando la obligación esté sujeta al mismo, sin perjuicio de la notificación.

3. El cumplimiento o la falta de la condición si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva.

Art. 8. - Orden de Cobro: Es el acto administrativo mediante el cual se declara o establece una obligación en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, suscrita por el Director Financiero y cuya notificación al órgano ejecutor le faculta para el ejercicio de la acción de cobro mediante el Procedimiento de ejecución Coactiva.

Tendrá que aparejarse a la orden de cobro copia certificada del título de crédito o la fuente en la que se registre la obligación a ser recaudada, en caso de que no haya sido efectuada dentro del mismo acto administrativo con el que se constituyó o declaró la obligación.

El ejecutor podrá iniciar el procedimiento coactivo fundamentado en la orden de cobro general o especial, legalmente emitida por el Director Financiero.

Art. 9. - Procedimiento de Ejecución Coactiva: Es la actuación procesal cronológica que inicia con la emisión de la orden de cobro, legalmente emitida por el órgano o autoridad competente y remitida al órgano ejecutor, cuya finalidad es la recuperación de la obligación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, contenida implícitamente en el título de crédito o en la fuente en la que se registre la obligación, que se aparejará a la orden de cobro.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 10. - Títulos de Crédito: Es el documento o registro que contiene expresamente una obligación determinada y exigible; su emisión autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará ejercer la potestad de ejecución coactiva para su recaudación.

La emisión de los títulos de crédito estará a cargo de la Dirección Financiera, debidamente fundamentados en la orden de cobro, serán suscritos por el Director Financiero, los títulos de crédito se emitirán por obligaciones vencidas y que no hayan sido mismos que serán elaborados por Contabilidad pagadas en su totalidad, sobre la base de:

1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.
2. Títulos ejecutivos.
3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden.
4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza.
5. Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dinerada a

favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará; y,

6. Cualquier otro instrumento, que pruebe la existencia de una obligación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Mientras se encuentre pendiente de resolución un reclamo no podrá emitirse un título de crédito.

Art. 11. - Requisitos de los Título de crédito: Los títulos de crédito contendrán los siguientes requisitos:

1. Denominación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite.
2. Identificación de la/el deudor.
3. Lugar y fecha de emisión.
4. Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente.
5. Valor total de la obligación que represente.
6. Fecha desde la que se devengan intereses.
7. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión.
8. Firma autógrafa o facsímil del servidor público que lo emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente.

La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo será causal de nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarreará la baja del título de crédito.

Art. 12. - Intereses de la obligación: Las obligaciones contenidas en todo acto administrativo, título de crédito o cualquier otro instrumento público a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, devengarán intereses calculados a la tasa determinada por el Banco Central del Ecuador, mismos que serán calculados hasta la fecha en que se recaude la totalidad de la obligación.

Art. 13. - Notificación con el Título de Crédito: Emitido el título de crédito, será notificado al o los deudores principales, solidarios o a sus herederos, concediéndoles para el pago el término de diez días, a partir de la fecha de notificación.

Art. 14. - Reclamo Administrativo: La/el Deudor puede formular un reclamo administrativo exclusivamente respecto a los requisitos del título de crédito o del derecho del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará para su emisión, dentro de diez días contados desde su notificación.

Si existiere un reclamo administrativo sobre un título de crédito, el procedimiento de ejecución coactiva se ejecutará en razón del acto administrativo que ponga fin al reclamo.

Art. 15. - Dirección Financiera: La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará en la que se encuentra el Tesorería, para el ejercicio de la acción coactiva estará conformada por:

1. Servidor Recaudador.

2. Secretarios Abogados.

3. Notificador.

4. Perito.

5. Depositario Para el cabal cumplimiento de sus funciones, el Servidor Recaudador podrá designar,

en cada proceso coactivo, el siguiente personal auxiliar:

a. Notificador, cargo que será ejecutado por servidores de la Dirección Financiera.

b. Depositario, que será el responsable de la Administración de los activos, y será servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

c. Perito valuador, que podrá ser un servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará con experticia en el tema del que se trate el peritaje, o un perito acreditado por la Superintendencia de Bancos o Consejo Nacional de la Judicatura.

El personal de la Dirección Financiera para el ejercicio de la acción coactiva podrá estar conformado por servidores de la Institución o personal externo contratado mediante servicios profesionales o civiles, de conformidad con los intereses institucionales y esta Ordenanza.

CAPÍTULO TERCERO

DEL RECAUDADOR, SECRETARIOS ABOGADOS Y DEMÁS PERSONAL AUXILIAR

Art. 16. - Atribuciones y Responsabilidades del Servidor Recaudador: De conformidad con lo que establece el presente Ordenanza y demás normas conexas, para el cumplimiento de su función, el Servidor Recaudador, titular o delegado, tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades:

1. Actuar en forma privativa en calidad de Servidor Recaudador a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, sea en calidad de titular o en virtud de la delegación conferida; y, en consecuencia, ejecutar y cobrar las obligaciones que se adeuden al GADM de Pucará o a terceros. La delegación constituirá orden general de cobro;

2. Dirigir el procedimiento de ejecución coactiva aplicando la normativa vigente;

3. Designar al Secretario Abogado para la tramitación de las causas, con la correspondiente verificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza;

4. Designar como personal auxiliar al notificador, depositario y perito valuador, necesarios para la tramitación de las causas, con la correspondiente verificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza;

5. Ejecutar de forma personal las funciones a su cargo con responsabilidad, eficiencia y lealtad procesal;

6. Impulsar en forma inmediata y sin dilación alguna el procedimiento de ejecución coactiva una vez emitido el correspondiente título de crédito o habilitante;

7. Dictar la orden de pago al o los deudores y a sus garantes, de haberlos, que paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el día siguiente al de la notificación;

8. Ordenar las medidas cautelares o preventivas correspondientes, de acuerdo a los lineamientos que establezca la normativa vigente.

9. Supervisar y verificar el adecuado mantenimiento del archivo de los expedientes coactivos;

10. Presentar en forma trimestral o cuando así se lo requiera, informes sobre la gestión y recuperación de las causas a la Máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

11. Requerir los informes correspondientes a los Secretarios Abogados y personal auxiliar;

12. Revocar de oficio o a petición de parte, los actos expedidos dentro del procedimiento de ejecución coactiva, de acuerdo a lo establecido en la normativa para el ejercicio de la acción coactiva y la presente Ordenanza;

13. Continuar, según el caso, el procedimiento de ejecución coactiva, cuando sus actos se hayan revocado, de conformidad con el literal anterior;

14. Verificar el registro de ingreso de la documentación pertinente para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva;

15. Salvar mediante resoluciones los errores tipográficos o de cálculo en que se hubiere incurrido, siempre que estos no afecten la validez del procedimiento de ejecución coactiva;

16. Disponer al Secretario (a) Abogado(a) la obtención certificados de la Superintendencia de Bancos; Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; Registros de la Propiedad, Registro Mercantil y Agencia Nacional de Tránsito y otras entidades públicas y privadas, respecto de los bienes de propiedad de los coactiva dos y la situación de las personas jurídicas demandadas, así como el nombre de sus representantes legales, accionistas y su estado actual, con la finalidad de recabar la información concerniente a los bienes de propiedad de los deudores y a su ubicación domiciliaria;

17. En general supervisar todas las actividades de los secretarios y personal auxiliar dentro del procedimiento de ejecución coactiva; y,
18. Las demás establecidas por la Ley, esta Ordenanza y las que fueren asignadas por la Autoridad Ejecutiva.

18. El personal auxiliar designado por el empleado recaudador, podrá estar conformado por servidores de la Institución o personal externo contratado mediante servicios profesionales o civiles, de conformidad con los intereses y necesidades institucionales y esta Ordenanza.

Art. 17. - Prohibiciones al Servidor Recaudador: Está prohibido al Empleado
Recaudador:
1. Tramitar el proceso sin cumplir lo establecido en la normativa legal vigente y el presente Ordenanza;
2. Retardar, en forma injustificada, la tramitación de los procesos coactivos;
3. Recibir dádivas, regalos o emolumentos por parte de los coactiva dos.
4. Conocer causas en las que estuvieren involucrados, en calidad de coactiva do o abogado defensor, sus parientes o familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, en cuyo caso deberá excusarse.
5. Emitir criterio o pronunciarse sobre casos sometidos a su conocimiento por fuera del procedimiento coactivo.

6. Emitir resoluciones sin la correspondiente y debida motivación.
7. Tener procesos coactivos con las instituciones públicas, del sector financiero público, y popular y solidario; o haber sido declarado insolvente y,
8. Estar incurso en las prohibiciones establecidas en la Constitución de la República, Ley Orgánica del Servicio Público y demás normativa vigente para ser funcionario público.

Art. 18. - Secretario Abogado: El Servidor Recaudador designará al Secretario Abogado, quien será responsable del proceso coactivo e impulsará el mismo hasta su conclusión.
De ser necesario, se designará un Secretario ad-hoc.

Art. 19. - Requisitos mínimos del Secretario Abogado: Para ser designado
Secretario Abogado se requiere:
1. Título de Tercer Nivel en Derecho legalmente registrado; y,

2. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por al menos dos años.

Art. 20. - Atribuciones y Responsabilidades del (a) Secretario(a) Abogado(a): De conformidad con lo que establece esta Ordenanza y normas supletorias, para el cumplimiento de su función, el Secretario Abogado tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

1. Tramitar e impulsar sin dilación alguna, y custodiar los procesos coactivos a su cargo;

2. Elaborar las resoluciones que sean necesarias para impulsar el proceso coactivo;

3. Notificar, y sentar razones de notificación a los coactiva dos;

4. Notificar oportunamente las resoluciones que se emitan dentro de los procesos coactivos;

5. Suscribir las notificaciones, actas de embargo y demás documentos que lo amerite;

6. Certificar y dar fe de las piezas procesales y actuaciones dentro de los procesos a su cargo;

7. Verificar la identificación del coactiva do. En el caso de sociedades con personalidad jurídica, se verificará ante el organismo correspondiente la legitimidad del representante legal que se respaldará con el documento respectivo;

8. Informar trimestralmente del estado de los trámites al Servidor Recaudador, o cuando éste lo requiera;

9. Mantener en forma ordenada los expedientes a su cargo debidamente foliados y rubricados; el secretario abogado deberá llevar un archivo digital de cada uno de los procesos coactivos;

10. Elaborar de ser el caso, proyectos de resoluciones en las que conste la presunción de quiebra o insolvencia, cuando no sea posible recuperar las obligaciones pendientes de pago mediante el proceso coactivo; y, notificar al Dirección de Procuraduría Síndica para que inicie el respectivo proceso judicial de quiebra o insolvencia según corresponda.

Art. 21. - Prohibiciones al Secretario /a Abogado: Está prohibido al Secretario Abogado:

1. Actuar sin haber tomado posesión de su cargo;
2. Mantener, sin la debida custodia y orden, los expedientes que les hubieren sido asignados;
3. Llevar los expedientes coactivos fuera de la institución, sin autorización del Servidor Recaudador;
4. Entregar los expedientes de los procesos coactivos a otra persona que no sea el Servidor Recaudador, salvo autorización expresa; y,
5. Las previstas en esta Ordenanza.

Art. 22. - Depositario: Es un servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de signado por el Servidor Recaudador para custodiar los bienes embargados o secuestrados hasta la adjudicación de los que fuesen rematados o la cancelación del embargo, en los casos que proceda.

Art. 23. - Requisitos mínimos del Depositario: Para ser designado Depositarlo cumplirá con los siguientes requisitos mínimos:
1. Tener Título de Tercer Nivel legalmente registrado; y,

2. Ser servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Art. 24.-Atribuciones y Responsabilidades del Depositario: Son atribuciones y responsabilidades del depositario:
1. Tomar posesión de su cargo ante el Servidor Recaudador y desempeñarlo de acuerdo a la normativa vigente e instrucciones del Servidor Recaudador.

2. Ejecutar todas las medidas cautelares ordenadas por el Servidor Recaudador, con la máxima diligencia y responsabilidad aplicando la norma vigente.

3. Inscribir los embargos dispuestos.

4. Llevar un inventario fotográfico de los bienes a su cargo.

5. Informar, de manera documentada, de sus actuaciones y estado de los bienes que estén a su cargo, en forma trimestral o cuando el Servidor Recaudador lo requiera;

6. Custodiar y mantener en buenas condiciones los bienes entregados en depósito y devolverlos, en forma inmediata, previa liquidación y pago de las costas que correspondan, cuando lo ordene el Servidor Recaudador;

7. Permitir y dar facilidades a los interesados en adquirir los bienes que se encuentran embargados y que están en etapa de remate, para que los puedan conocer de manera directa;

8. Informar de manera inmediata sobre alguna actividad inusual en los bienes custodiados, pérdidas, invasiones, etc.

9. Requerir de ser el caso, el apoyo de la fuerza pública para realizar las diligencias correspondientes dentro de los procesos coactivos.

10. Todas las demás designadas por sus superiores.

Art. 25. - Prohibiciones al depositario: Está prohibido al depositario:

1. Actuar sin haber tomado posesión de su cargo;
2. Dilataren forma injustificada la ejecución de medidas cautelares requeridas por el Servidor Recaudador;
3. Permitir, en forma injustificada, el deterioro, pérdida de valor o desaparición de los bienes objeto de depósito; y,
4. Las previstas en esta Ordenanza.

Art. 26. - Perito valuador: Es la persona natural, jurídica, servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, experto que, por razón de sus conocimientos científicos, técnicos, artísticos, prácticos o profesionales está en condiciones de informar al Servidor Recaudador sobre algún hecho o circunstancia relacionado con la materia del procedimiento.
Los peritos valuadores, salvo el caso de servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, percibirán sus honorarios de conformidad con la tabla de cálculo de honorarios de esta Ordenanza cuando el avalúo haya sido notificado a las partes, no exista impugnación y se cuente con los recursos para el pago.

Art. 27. - Requisito mínimo del perito valuador: Para ser designado perito valuador, deberá estar debidamente calificado como perito valuador por la Superintendencia de Bancos; la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Consejo Nacional de la Judicatura o por la Superintendencia de
Economía Popular y Solidaria, en lo que corresponda.

Art. 28. - Funciones del Perito Valuador: Son responsabilidades del perito valuador:

1. Tomar posesión de su cargo;

2. Emitir, sus informes dentro del plazo previsto en el Código Orgánico Administrativo; de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico General de Procesos; y, los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Consejo Nacional de la Judicatura y Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, según corresponda; y,

3. Emitir el informe pericial, evidenciando el estado legal, la situación de pagos por concepto de impuesto predial, valores de matriculación, litigios pendientes, multas y demás valores pendientes del mueble o inmueble materia de la pericia. El perito será responsable de la veracidad de su informe.

Art. 29. - Prohibiciones al Perito Valuador: Está prohibido al perito valuador:
1. Actuar sin haber tomado posesión de su cargo;
2. Emitir informes sin el debido sustento técnico y legal;
3. Emitir informes parciales, incompletos o mutilados;
4. Emitir informes fuera del término concedido;
5. Sobrevaluar o subvalorar intencionalmente uno o más bienes sometidos a peritaje; y,
6. Las establecidas en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS SOLEMNIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

Art. 30. - Inicio del Procedimiento Coactivo: El Procedimiento de ejecución coactiva iniciará con la existencia de una obligación determinada y actualmente exigible, contenida en el título de crédito o fuente y fundada en una orden de cobro legalmente remitida por la autoridad competente al órgano ejecutor.
El procedimiento de ejecución coactiva se suspenderá por la concesión de facilidades de pago, la interposición de un reclamo o por notificación judicial de autoridad competente.

Art. 31. - Solemnidades sustanciales: Son solemnidades sustanciales del procedimiento de ejecución coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, las siguientes:

1. Legal intervención del Servidor Recaudador o de quien hiciere sus veces;
2. Legitimidad de personería del coactiva do.
3. Aparejar al expediente del proceso coactivo los documentos habilitantes mencionados en esta Ordenanza según corresponda;
4. Que la obligación sea determinada y actualmente exigible; y,
5. Notificación al coactiva do con la orden de pago.

Art. 32. - Títulos de Crédito: Es el Documento que contiene de forma expresa una obligación determinada y actualmente exigible y su emisión autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará ejecutar el Procedimiento Coactivo. Estarán suscritos por el Director Financiero y el Contador General, los que serán elaborados por Contabilidad.

Los títulos de crédito se emitirán por obligaciones vencidas y que no hayan sido pagadas en su totalidad, sobre la base de:

1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con la ley.
2. Títulos ejecutivos.
3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden.
4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza.
5. Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, y,
6. Cualquier otro instrumento, que pruebe la existencia de una obligación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Art. 33. - Requerimiento de Pago Voluntario: Al órgano ejecutor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará le corresponderá notificar al deudor con el requerimiento de pago voluntario para que, dentro de diez días posteriores a su notificación, el deudor pague voluntariamente la obligación. Se prevendrá al deudor que, de no cumplir con la obligación en el plazo establecido, se procederá con el cobro mediante el proceso coactivo.
Todo requerimiento de pago debe notificarse junto con una copia certificada del registro, fuente o título de crédito en la que conste la obligación.

Art. 34. - Plazo para el pago voluntario: Se concederá el plazo de diez días contados a partir del día siguiente de la notificación para efectuar el pago voluntario, dentro del

cual el deudor, podrá solicitar facilidades de pago, presentar una reclamación; o interponer un proceso judicial excepciones, lo que suspenderá el inicio del procedimiento coactivo.

Art. 35. - Emisión de la Orden de Pago Inmediato: Vencido el plazo detallado en el artículo anterior, sin que se hubiera realizado el pago de la obligación requerida, ni solicitado facilidades de pago, ni haber recibido notificación alguna de autoridad competente, el órgano ejecutor emitirá la orden de pago inmediato y dispondrá al deudor, sus garantes o a los dos que paguen la deuda o dimitan bienes en el plazo de tres días, contados desde el día siguiente de la notificación, previniéndoles, que de no hacerlo, se procederá al embargo de bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses y costas.

Art. 36. - Notificación con el Título de Crédito: Emitido el título de crédito, será notificado al o los deudores o a sus herederos, concediéndoles diez días, a partir de la fecha de notificación.

Art. 37. - Contenido de la orden de pago inmediato: El Servidor Recaudador conjuntamente con el Secretario Abogado emitirá el correspondiente orden de pago que deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Fecha y lugar de expedición del correspondiente orden de pago;
2. Nombres completos del coactiva do y número de cédula de identidad;
3. Valor adeudado incluido capital, intereses, costas y multas de ser el caso, aclarando que al valor señalado se incluirán los intereses de mora generados hasta la fecha efectiva del pago;
4. Orden para que el deudor en el término de tres días pague el valor que adeuda o dimita bienes equivalentes dentro del mismo término, bajo apercibimientos legales;
5. Medidas cautelares, cuando corresponda;
6. Designación del Secretario Abogado, quien será el encargado de dirigir y custodiar el proceso; y,
7. Firma del Empleado Recaudador y del Secretario Abogado.

Art. 38. - Resoluciones del Servidor Recaudador: Las resoluciones que emita el Empleado Recaudador, serán motivadas según las normas pertinentes y contendrán al menos los siguientes datos:
1. El número del proceso coactivo, nombre, denominación o razón social del deudor y del tercero según corresponda, así como el número de su documento de identificación;
2. Lugar y fecha de emisión de la resolución;
3. Los fundamentos que la sustentan;
4. Expresión clara y precisa de lo que se dispone y ordena;
5. El nombre de la persona que tiene que cumplir con el mandato contenido en la resolución, así como el término para su cumplimiento; y,
6. Firma del Empleado Recaudador y del Secretario Abogado.

CAPÍTULO QUINTO

FASE PRELIMINAR Y FACILIDADES DE PAGO

Art. 39. - Liquidación y pago voluntario: En el acto administrativo que se declare o constituya una obligación dineraria y ponga fin a un procedimiento administrativo en el que se haya contado con el deudor, el órgano a cargo de la resolución,

requerirá al órgano ejecutor la notificación a la o el deudor pague voluntariamente dicha obligación dentro de diez días contados desde la fecha de su notificación, previniéndole que, de no hacerlo, se procederá con la ejecución coactiva.

Le corresponde al órgano ejecutor, el requerimiento de pago de las obligaciones ejecutables originadas en instrumentos distintos a una obligación dineraria contenida en un acto administrativo, el que debe ser notificado junto con una copia certificada de la fuente o título de la que se desprenda.
En este acto se concederá al deudor diez días para que pague voluntariamente la obligación, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación del requerimiento de pago.

Art. 40. - Facilidades de pago: Le corresponde a la Dirección General de Gestión Financiera, la competencia de otorgar facilidades de pago a la o al deudor que las solicite.
Las facilidades de pago pueden solicitarse desde la notificación de requerimiento de pago voluntario hasta antes de la fecha de inicio de la etapa de remate de los bienes embargados. Sin embargo, una vez iniciado el cobro, la determinación de la obligación incluirá los gastos en los que haya incurrido la administración pública, hasta la fecha de la petición.

CAPÍTULO SEXTO FASE DE

APREMIO

Art. 41. - Garantías: El procedimiento de ejecución coactiva deberá observar en todo momento las garantías constitucionales del debido proceso, el derecho a la defensa y a la seguridad jurídica, sujetándose a lo previsto en la Constitución, las leyes y esta Ordenanza.

Art. 42. - Requisitos previos para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva: El servidor recaudador iniciará el procedimiento de ejecución coactiva fundamentado en la fuente o título de crédito que contendrá la liquidación, legalmente notificado, el cual llevará implícita la orden de cobro. Mientras se hallare pendiente de resolución un reclamo no podrá iniciarse la ejecución coactiva.

Art. 43. - La orden de cobro: La orden de cobro constituye la disposición o el pedido impartido por la Dirección General de Gestión Financiera, a efectos de que se proceda a su cobro.

Art. 44. - Conocimiento de la causa: Una vez recibida la orden de cobro, con las correspondientes fuentes, títulos de crédito o habilitantes para el procedimiento de ejecución coactiva, el Servidor Recaudador, sin dilación alguna, avocará conocimiento, dará inicio al proceso coactivo y notificará al deudor con la orden de pago inmediato.

Art. 45. - Emisión de la Orden de Pago inmediato: Si el deudor no hubiere satisfecho la obligación en la Fase Preliminar y Facilidades de Pago, el Empleado Recaudador dictará la orden de pago ordenando que el deudor, pague la deuda o dimitan bienes dentro del término de tres días contados desde el siguiente día al de la notificación con la orden de pago inmediato, apercibiéndoles que de no hacerlo se embargarán bienes equivalentes a la deuda, inclusive los intereses y costas.

Art. 46. - De la notificación: Emitido la orden de pago se procederá a la notificación, que se llevará a efecto, conforme a las disposiciones del Libro Segundo, Título I, Capítulo IV del Código Orgánico Administrativo.

La o el Secretario abogado es el encargado de ejecutar la diligencia de notificación, le facultará al notificador a cumplir con lo ordenado, el mismo que deberá tomar la debida constancia fotográfica del lugar de notificación, de lo cual informará al Secretario quien deberá elaborar las respectivas actas de la diligencia de notificación, señalando el lugar, día y la hora de la misma, así como la persona que realizó dicha gestión, y sentará la razón correspondiente en el proceso, bajo su responsabilidad. Si una parte manifiesta que conoce determinada petición o resolución o se refiere a ella en escrito o en acto del cual quede constancia en el proceso, se considerará notificado en la fecha de presentación del escrito o en la del acto al que haya concurrido.

Art. 47. - Oportunidad para dictar medidas cautelares: El ejecutor puede disponer, en la misma orden de pago o posteriormente, el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes. Asimismo, puede solicitar a la o al juzgador competente, mediante procedimiento sumario, se disponga la prohibición de ausentarse para los casos en que dicha medida se aplica en el régimen común.
Para adoptar una medida cautelar, la o el ejecutor no precisa de trámite previo y adoptará el criterio general y prevaleciente de la menor afectación a los derechos de las personas. La o el coactiva do puede hacer que cesen las medidas cautelares presentando, a satisfacción del órgano ejecutor, una póliza o garantía bancaria, incondicional y de cobro inmediato, por el valor total del capital, los intereses devengados y aquellos que se generen en el siguiente año y las costas del procedimiento.

Art. 48. - Dimisión de bienes: Notificado con la orden de pago inmediato, dentro del término de tres días, el deudor puede pagar o dimitir bienes. En este último caso, el Servidor Recaudador, a su juicio y precautelando los intereses de la institución, se reserva la facultad de aceptar o no la dimisión y, de considerarlo pertinente, requerirá de un informe pericial motivado para lo cual designará a un perito a costa del deudor.

Art. 49. - Aceptación de la dimisión de bienes: Si la dimisión efectuada por el deudor es aceptada por el Servidor Recaudador, continuará con el trámite previsto en la Ley aplicable para el procedimiento de ejecución coactiva y la presente Ordenanza, hasta el remate del bien y se aplicará a la deuda de acuerdo con el orden de prelación previsto en esta normativa, en función del valor efectivamente recibido producto del remate.

Art. 50. - Del embargo: Si el coactiva do no pagare la deuda o no hubiere dimitido bienes equivalentes al valor de la deuda en el plazo otorgado en la orden de pago o si la dimisión fuere maliciosa, o no alcanzaren para cubrir la obligación, el Servidor Recaudador ordenará el embargo de fondos, cuentas por cobrar, bienes muebles, inmuebles o cualquier otro activo, conforme lo establecido en el Código Orgánico Administrativo desde el Art. 282 al 294.

Art. 51. - Procedimiento para el remate de bienes y cancelación: El procedimiento referente al remate de

bienes y cancelación será el contemplado en las leyes aplicables establecidas en la presente Ordenanza, y demás normas supletorias que corresponda.
De igual manera se estará a lo dispuesto el Código Orgánico Administrativo desde el Art. 295 al 322.

Art. 52. - Derecho preferente: Si dentro del procedimiento de ejecución coactiva se presentaren terceros afectados, aduciendo derecho preferente, se aplicarán las reglas establecidas en la Ley.

Art. 53. - Dilaciones e incidentes: Una vez iniciado el procedimiento de ejecución coactiva no se admitirá ningún tipo de excepción o incidente que genere dilaciones injustificadas, de conformidad con la Ley.

Art. 54. - Levantamiento o suspensión de medidas cautelares. - El Servidor Recaudador, en forma motivada y bajo su responsabilidad, podrá levantar o suspender las medidas cautelares ordenadas, si ello permite el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la o el deudor.

Art. 55. - Demanda de Excepciones: La o el deudor únicamente puede oponerse al procedimiento de ejecución coactiva mediante la interposición oportuna de una demanda de excepciones ante los Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo competentes.
El conocimiento por parte del órgano ejecutor de la interposición de la demanda de excepciones interrumpe el procedimiento de ejecución coactiva, únicamente si es dispuesta y notificada por parte de la Autoridad Judicial Competente.

Art. 56. - Remisión al Tribunal: Presentadas las excepciones dentro del término o notificada su recepción en la forma y términos señalados por el Código Orgánico Administrativo y el Código Orgánico General de Procesos, el Servidor Recaudador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará remitirá por medio de la Dirección de Procuraduría Síndica al Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo correspondiente copia certificada del proceso coactivo, de los documentos anexos y de las excepciones con sus observaciones, señalando domicilio para notificaciones posteriores, conforme a las normas que rigen la materia.

Art. 57. -Tercerías: Para la tramitación de tercerías, presentadas dentro de los procesos coactivos, se observarán las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo y el Código Orgánico General de Procesos, en lo que corresponda.

Art. 58. - Liquidación de la obligación: El Servidor Recaudador, en forma oportuna, solicitará la correspondiente liquidación de la obligación objeto del proceso coactivo, en la que se incluirán capital e intereses y costas procesales a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Art. 59. - Tablas para el pago de honorarios. - Los honorarios de los peritos cuando sean externos se calcularán de conformidad con la siguiente tabla: Tabla para el Cálculo de Honorarios de Secretarios Abogados Externos Tabla para el Cálculo de Honorarios de Peritos Valuadores.

Nota: Para leer Tablas, ver Registro Oficial Suplemento 1043 de 21 de
Septiembre de 2020, página 49.

Art. 60. - Orden de prelación: El orden de prelación para la liquidación de capital, intereses y costas procesales de ser el caso, es el siguiente:

1. Intereses.
2. Capital.
3. Costas procesales, que contienen los siguientes rubros:

a. Honorarios.
b. Gastos por Notificación.
c. Gastos por realización de embargo.
d. Gastos por publicaciones.
e. Gastos por almacenaje, bodegaje y custodia de bienes.
f. Pago de tasas y aranceles.
g. Gastos por copias certificadas.
h. Gastos de movilización destinados al cumplimiento de las resoluciones.
i. Otros que correspondan

4. Gastos de recuperación en sede administrativa.
El liquidador de costas podrá ser un servidor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará que posea título de tercer nivel en contabilidad o áreas afines.

Art. 61. - Obligaciones del sujeto coactiva do: Las costas procesales, gastos y honorarios, producto del procedimiento de ejecución coactiva, serán de cuenta y cargo del sujeto coactiva do.

Art. 62. - Recursos para el pago: Los valores provenientes para el pago de las costas judiciales provendrán de los fondos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará con cargo al coactiva do.
A los peritos se les cancelará una vez que se apruebe el peritaje exista la recuperación. Queda prohibido realizar anticipos de pago de cualquier concepto.

Art. 63. - Reembolsos: Los pagos efectuados en la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva podrán ser reembolsados dentro del mismo mes contra factura, siempre que correspondan a gastos relacionados con trámites de inscripciones, pago tasas, multas, obtención de certificados o cualquier otro rubro relacionado con la tramitación del proceso coactivo.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DEL REGISTRO DE LOS PROCESOS

Art. 64. - Registro de Procesos Coactivos: Se llevará un registro físico y digital a cargo de la Unidad de Gestión de Tesorería de los procesos coactivos iniciados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, donde conste, al menos, la siguiente información:

1. Número de proceso de ejecución coactiva;
2. Nombre e identificación precisa de las personas naturales o jurídicas que se constituyen como los deudores;
3. Cuantía del proceso coactivo;
4. Fecha de la orden de pago inmediato;
5. Fecha de emisión del Título de Crédito;
6. Montos Recuperados;
7. Observaciones; y,
8. Cada proceso de ejecución coactiva se llevará individualmente, debiendo tener una carátula de identificación en la que claramente se detalle el número y año del proceso, nombres de los coactiva dos, nombre del Servidor Recaudador y del

Secretario Abogado encargado del proceso, el valor de la cuantía y la fecha de la orden de pago; además deberá estar debidamente foliado y rubricado.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El pago de toda obligación se realizará mediante transferencia bancaria, cheque certificado de gerencia a la orden del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, en efectivo en las ventanillas de la Unidad de Gestión de Tesorería o depósito en las cuentas que para tal efecto la Entidad establezca.

SEGUNDA. - Los servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará a cargo del procedimiento de ejecución coactiva no podrán recibir pagos; excepto los secretarios abogados que, en la ejecución del remate, receptarán conjuntamente con la postura el valor que corresponda de acuerdo con la norma vigente.
Dichos valores deberán ser devueltos de manera inmediata una vez concluido el proceso de remate, en la forma prevista en la norma.

TERCERA. - En lo que no conste dentro de la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, las disposiciones del Código Orgánico General de Procesos y el Código Orgánico de la Función Judicial, en lo que corresponda.

CUARTA. - El Servidor Recaudador, adicional a las medidas cautelares ordenadas y de ser necesario, deberá analizar y aplicar cuando corresponda dentro del procedimiento de ejecución coactiva, la Ley Orgánica para la Defensa de los Derechos Laborales.

QUINTA. - La presente Ordenanza deroga cualquier normativa de igual o menor jerarquía que se haya expedido por el Consejo Provincial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese expresamente "Ordenanza para la Aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución o Coactiva de Créditos Tributarios y no Tributarios que se Adeudan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará y de la Baja de Títulos y Especies Valoradas Incobrables", normativa que se encuentra vigente desde el 05 de junio de 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su fecha de suscripción y su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el despacho del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
Pucará.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Pucará, a los 31 días del mes de agosto del año dos mil veintiunos.

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la **"ORDENANZA PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ" fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día 17 de agosto del año dos mil veintiunos y en SEGUNDO DEBATE, en sesión ordinaria del 31 de agosto del año dos mil veintiunos. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, al 1 día del mes de septiembre del año 2021.- a las
11h20.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la **ORDENANZA PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁCAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES.**
Ejecútese y publíquese. -

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, al 01 día del mes de septiembre del año 2021.- Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 5

ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, en primera instancia permite organizar el ejercicio de las competencias que le asigna la Constitución de la República y la demás legislación aplicable, y en segundo lugar ordena el territorio con el fin de definir y localizar la acción pública en función de la demanda y cualidades del territorio.

Este instrumento de ordenamiento territorial debe estar conforme con los instrumentos de planificación de desarrollo de acuerdo a su nivel de gobierno contemplados en el Plan Nacional de Desarrollo 2017-
2021, Toda una Vida, sin que ello implique pérdida de competencias y autonomía.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es la directriz principal respecto de las decisiones estratégicas del desarrollo en el territorio, tiene visión de largo plazo y es expedido e implementado de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Ordenanzas Municipales, Reglamentos, y otras Normas Legales.

El PDOT es una herramienta de planificación que busca ordenar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los procesos sociales y culturales, de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de sus habitantes y cualidades territoriales, a través de la definición de los lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo del Cantón. Es un instrumento que articula las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias correspondientes, así como regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

La finalidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial responde a políticas y estrategias nacionales y locales, para planificar el desarrollo del Cantón, coadyuvar y contribuir a la garantía y ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales, y los reconocidos en los Instrumentos Internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón, que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos, a la gestión del territorio y su relación con la población para lograr una convivencia armónica, equilibrada, sostenible, sustentable, segura; y, el reconocimiento y valoración de la vida cultural del cantón, la diversidad y el patrimonio cultural; además facilita la participación ciudadana en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todas sus etapas.

Este planteamiento permitirá mejorar la calidad de vida de los habitantes y aumentar las capacidades y potencialidades de la población, propendiendo al desarrollo socioeconómico, político, y turístico - cultural de la localidad y la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y la utilización racional del territorio.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará rige para el territorio cantonal. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en el PDOT.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, conforme el Art. 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene: el diagnóstico, la propuesta y el modelo de gestión.

Entrará en vigor conforme lo dispuesto en el Art. 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, es decir a partir de su expedición, mediante acto normativo correspondiente.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará será publicado y difundido por parte del GAD Municipal del Cantón Pucará, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo a través de los medios físicos y electrónicos, así como en las dependencias municipales responsables de su elaboración.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, fue elaborado con proyección hasta el año

2032. Como parte del plan de desarrollo y ordenamiento territorial se proyecta un modelo territorial hasta el 2032, y para aportar al cumplimiento de este las metas e indicadores se rigen al período 2019 – 2024.

La evaluación, seguimiento y control social del PDOT deberá ser continua y permanente y se generaran los espacios de participación que sean necesarios, como establece la Ley, a fin de que la ciudadanía y las instituciones públicas puedan conocer los avances del Plan. Para el efecto anualmente la Dirección de Planificación y Proyectos procesará las observaciones institucionales y ciudadanas relacionadas con la aplicación y ejecución del Plan, las mismas que serán recopiladas, sistematizadas y puestas en conocimiento del alcalde o alcaldesa y el Concejo Cantonal, y el Consejo Cantonal de Planificación, para la toma de las decisiones correspondientes.

El PDOT será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

El Concejo Cantonal tendrá la potestad privativa y exclusiva para interpretar las disposiciones contenidas en el PDOT, para lo cual contará con el sustento de las documentaciones originales del Plan y el informe de la Dirección de Planificación y Proyectos.

SOBRE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO:

La Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, lo cual, propicia un gran desarrollo legal frente al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a nivel nacional.

Con la entrada en vigencia de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se fijan los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo norma el procedimiento de formulación, actualización y aplicación de instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, aplicables a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de sus competencias la planificación

del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso del suelo.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con fecha 28 de febrero del 2020, se expide y entra en vigencia la NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, cumpliéndose así, el mandato legal determinado en segundo inciso del artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el mismo que manifiesta que: "El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.";

La NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, en su artículo 1, determina que: "Para efectos de la construcción de los Planes de Uso y Gestión del Suelo y sus Planes Complementarios se deberán observar los principios rectores para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – LOOTUGS.".

El Plan de Uso y Gestión del Suelo tiene como objetivo establecer el modelo de gestión del suelo, determinar la estructura urbano rural del cantón, planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo, que promueva el uso responsable de las vocaciones del suelo, generar suelo destinado a vivienda de interés social y de los sistemas públicos de soporte, determinar la financiación para su desarrollo con fundamento en el reparto equitativo de cargas y beneficios, normar el uso y la ocupación del suelo, instrumentos de planeamiento urbanístico en miras a la prevención de nuevos riesgos, la mitigación de los riesgos existentes y la gestión del riesgo residual.

La clasificación del suelo dentro de la estructura urbano rural, de acuerdo a la ley, se encuentra determinada por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, fundamentada en los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable, en los principios de equidad, justicia social, participación democrática, redistribución de cargas y beneficios, derecho a la ciudad, respeto a la interculturalidad, productividad, soberanía alimentaria y sustentabilidad, con fundamento en la función social y ambiental de la propiedad; y con miras a la gestión de riesgo de desastres naturales y adaptación al cambio climático.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, Toda una Vida, bajo el título Planificamos para toda una Vida, determina que: “La Constitución de Montecristi de 2008 es el fundamento de la sociedad que queremos alcanzar. Una sociedad orientada hacia un nuevo régimen de desarrollo que sea inclusivo, equitativo y solidario. Un nuevo modelo que permita el desarrollo sostenible del país a largo plazo, en una relación armónica entre el ser humano y la naturaleza. Queremos una sociedad en la que las personas puedan satisfacer sus necesidades y alcanzar una vida plena y una muerte digna. Una sociedad en la que verdaderamente se garanticen los derechos de todas y todos, libre de todo tipo de violencia y discriminación. Queremos un país en el que se garanticen plenamente los derechos de las personas durante toda su vida.”.

Los objetivos 1, 3, 6, 7 y 9 de desarrollo del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, respectivamente determinan: “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas.”, “Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones.”, “Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural”, “Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía”, y “Garantizar la soberanía y la paz, y posicionar estratégicamente el país en la región y el mundo”.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, bajo el título Estrategias Nacionales de Desarrollo, en perspectiva global, determina que: “Los esfuerzos de planificación nacional no están aislados del contexto internacional. Ecuador ha logrado posicionarse como un referente en planificación para el desarrollo, en tanto que vincula su agenda de gobierno a la garantía de los derechos humanos como un medio para servir a la población, y que los problemas de desarrollo ocurren cuando tales derechos no son satisfechos.”.

De igual manera el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, bajo el título, Ecuador en el contexto regional y mundial, señala que: “Por su localización, Ecuador forma parte de la cuenca del Pacífico, que constituye una zona geográfica con un matiz más económico que político, y abarca a las regiones costeras que se encuentra alrededor de este océano, en tres continentes: Asia, América y Oceanía (que representan la tercera parte de la superficie de la tierra y la mitad de la acuática). La cuenca comprende 50 países que cubren el 35% de la superficie del planeta, su población representa el 46% del total mundial es decir existen 2500 millones de habitantes aproximadamente; genera el 45% de la producción mundial; y en conjunto los países integrantes poseen el 50% de las reservas agrícolas, energéticas, acuíferas y minerales del mundo.”.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, bajo el título Transición a un nuevo escenario, manifiesta que: “Resulta clave situar el contexto histórico y tener presente de dónde se ha venido, para proyectarse hacia el futuro. Entre 1997 y 2007, la inestabilidad política era una constante (ocho diferentes presidentes gobernaron en un período de diez

años). La peor crisis económica de la historia nacional –en el umbral entre los siglos XX y XXI– marcó profundamente a la población ecuatoriana y provocó secuelas que aún n son vividas por las generaciones actuales. La desacreditación general de la sociedad política sacudió las bases sobre las que se levantaba el régimen del país y, en consecuencia, el desgaste de las instituciones públicas generó en la población un entorno de antipatía y desesperanza. Sin embargo, esta serie de crisis condujo, a su vez, a un período de cambio. Entre 2007 y 2008, Ecuador experimentó un proceso constituyente profundamente democrático que dio lugar a un texto constitucional de vanguardia, garantista de derechos y aprobado masivamente tras referéndum popular, con una mayoría de las dos terceras partes.”.

LA NUEVA AGENDA URBANA:

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016, lo cual, propugna el desarrollo y evidencia la importancia del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en la República del Ecuador.

De acuerdo con su prólogo, la Nueva Agenda Urbana representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, y en el que la comunidad internacional reconsidere los sistemas urbanos y la forma física de nuestros espacios urbanos como un medio para lograrlo. La Nueva Agenda Urbana reafirma un compromiso mundial con el desarrollo urbano sostenible como un paso decisivo para el logro del desarrollo sostenible de manera integrada y coordinada a nivel mundial, regional, nacional, su nacional y local, con la participación de todos los actores parten entes. La aplicación de la Nueva Agenda Urbana contribuye a la implementación y la localización integradas de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus metas, incluido el Objetivo 11 de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

En la Nueva Agenda Urbana, se comparte el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la exclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos.

De acuerdo al ideal en común planteado en la Nueva Agenda Urbana, en su numeral 13, se determina que:

“Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:

a) Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;

b) Alientan la participación, promueven la colaboración cívica, generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que crean las condiciones adecuadas para las familias, contribuyen a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según pro ceda, y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad;

c) Logran la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones, garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo, o trabajo de igual valor, para todas las mujeres y previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados;

d) Afrontan los desafíos y aprovechan las oportunidades de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada;

e) Cumplen sus funciones territoriales más allá de los límites administrativos y actúan como centros e impulsores de un desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado a todos los niveles;

f) Promueven la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos, así como sistemas de transporte de pasajeros y de carga que hacen un uso eficiente de los recursos y facilitan un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas;

g) Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la

vulnerabilidad, aumentan la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos, y fomentan la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos;

h) Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles.";

La Nueva Agenda Urbana en su numeral 14, en cuanto a los principios y compromisos, prescribe que: "Para lograr nuestro ideal, resolvemos adoptar una Nueva Agenda Urbana guiándonos por los siguientes principios interrelacionados:

a) Asegurar que nadie se quede atrás, lo que supone poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la erradicación de la extrema pobreza, garantizar la igualdad de derechos y oportunidades, la diversidad socioeconómica y cultural y la integración en el espacio urbano, mejorar la habitabilidad, la educación, la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud y el bienestar, entre otras cosas, poniendo fin a las epidemias del sida, la tuberculosis y la malaria, promover la seguridad y eliminar la discriminación y todas las formas de violencia, garantizar la participación pública mediante el acceso seguro y equitativo para todos, y facilitar el acceso equitativo para todos a la infraestructura física y social y los servicios básicos, así como a una vivienda adecuada y asequible;

b) Asegurar el desarrollo de economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada, incluida la alta productividad, la competitividad y la innovación, lo que supone fomentar el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos, garantizar la creación de empleos decentes y el acceso equitativo para todos a las oportunidades y los recursos económicos y productivos, impedir la especulación con los terrenos, promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda;

c) Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, promoviendo el uso de la energía no contaminante y el uso sostenible de la tierra y los recursos en el desarrollo urbano, protegiendo los ecosistemas y la diversidad biológica, entre otras cosas promoviendo la adopción de estilos de vida saludables en armonía con la naturaleza, alentando modalidades de consumo y producción sostenibles, fortaleciendo la resiliencia urbana, reduciendo los riesgos de desastre, y poniendo en práctica medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.".

La Nueva Agenda Urbana hace un llamamiento a la acción, señalando en su numeral 16 que: "Si bien las circunstancias específicas de las ciudades de todos los tamaños, los pueblos y las aldeas varían, afirmamos que la Nueva Agenda Urbana es de alcance universal, participativo y centrado en las personas, protege el planeta, tiene un ideal a largo plazo y establece prioridades y medidas en los planos mundial, regional, nacional,

subnacional y local que los Gobiernos y otros interesados pertinentes en todos los países pueden adoptar sobre la base de sus necesidades.” En su numeral 25 manifiesta que: “Reconocemos que la erradicación de la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la pobreza extrema, es el mayor desafío a que se enfrenta el mundo y constituye un requisito indispensable para el desarrollo sostenible. Reconocemos también que la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, afectan tanto a los países desarrollados como a los países en desarrollo y que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión, u obstaculizarlas.”.

Para la aplicación efectiva en el ordenamiento territorial, la Nueva Agenda Urbana determina que: “Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles.”.

La ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, se encuentra fundamentada en los principios establecidos en la Constitución y la ley, que rigen el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo y está dirigida al cumplimiento y consecución de los fines y objetivos prescritos en el ordenamiento jurídico en aras a garantizar los derechos de los ciudadanos en el territorio.

Existe una necesidad manifiesta de la aprobación de la ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, ya que la misma constituiría el sustento jurídico y legal, que permita la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio, la protección del patrimonio natural y cultural del territorio, y la regulación de las intervenciones en el territorio.

Es necesario, alcanzar una Ordenanza que garantice el ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo, en especial el derecho a un hábitat seguro y saludable, el derecho a una vivienda adecuada y digna, el derecho a la ciudad, el derecho a la participación ciudadana y el derecho a la propiedad en todas sus formas.

Es necesario contar con una Ordenanza que garantice un régimen jurídico que plasme y cumpla con la función pública de urbanismo local, en el que todas las decisiones relativas a

la planificación y gestión del suelo se adopten sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural.

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.";

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado, determinando en sus numerales 1, 3, 5, 6 y 7, respectivamente: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.", "Fortalecer la unidad nacional en la diversidad.", "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.", "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.", y "Proteger el patrimonio natural y cultural del país.";

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 2, 7 y 9, respectivamente prescriben que: "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio - económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.", "El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.", y "El más alto deber del Estado consiste

en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. (…)";

Que, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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, el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria.";

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.";

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 y económica.";

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza en sus numerales 2, 26 y 27, respectivamente: "El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.", "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.", y "El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.";

Que, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el

cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.";

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.";

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. (…)";

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos.";

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador,

establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.”.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”;

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión. (…)”;

Que, el artículo 410 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria.”;

Que, el literal f) y g) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, respectivamente prescribe: “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”, y “El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “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. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización , en los literales a), c), m) y o), del artículo 54, respectivamente se determina: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”, “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”, y “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”;

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la

interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;";

Que, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódica y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

Que, el numeral 4 del artículo 2 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, ¡que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas;";

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: "Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (…)";

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: "Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República.";

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: "Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, manifiesta que: "La presente Ley es de orden público y de jurisdicción nacional. Las disposiciones de esta regulan las relaciones del Estado con las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, ¡en materia de tierras rurales; y de comunas y comunidades, pueblos y nacionalidades en cuanto al reconocimiento y adjudicación a título gratuito de territorios que se encuentran en posesión ancestral; y a la protección y seguridad jurídica de tierras y territorios de su propiedad.";

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Esta Ley

tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.";

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, determina que: "Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria. El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión. A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias. (…)";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: "Esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.";

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: "Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas.";

Que, el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una

vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.";

Que, el artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.";

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: "El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.";

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: "El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio. 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio. 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.";

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.";

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: "El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de

manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.";

Que, el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.";

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en: 1. Polígonos de intervención territorial. 2. Tratamientos. 3. Estándares urbanísticos.";

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: "La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.";

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen.";

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que, "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.";

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo,

establece que: “El presente reglamento tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativos en el marco de dicha ley.”;

Que, el artículo 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: “Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el gobierno central, los gobiernos autónomos descentralizados, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de sus competencias la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso del suelo.”;

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. (…)”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

Que, el artículo 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: “La norma urbanística define la zonificación de usos, ocupación del suelo, densidades, aprovechamiento e intensidad de la ocupación tanto para la oferta de bienes y servicios públicos como para la oferta de bienes y servicios privados, así como la estructura territorial de los sistemas o bienes públicos y privados. Establece también estándares urbanísticos que tienen como función establecer la relación de derechos y deberes entre lo público y privado.”;

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: “Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados

mediante ordenanza del Consejo Municipal o Metropolitano.";

El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, por necesidad institucional y en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; en ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ

TITULO I

PRELIMINAR CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. - Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular los principios y reglas generales sobre el uso, gestión, y aprovechamiento urbanístico del suelo rural y urbano del Cantón Pucará; asegurar la distribución y contribuir al desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población del Cantón Pucará.

Artículo 2. - Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de esta ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Pucará, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública, comunitaria y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él.

Artículo 3. - Vigencia. - Las disposiciones de esta Ordenanza tendrán la vigencia establecida en el marco legal vigente.

Artículo 4. - Revisiones. - La Dirección de Planificación y Proyectos será el ente técnico encargado del desarrollo, revisión y actualización del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones departamentales del GAD Municipal del Cantón Pucará.

Artículo 5. - Interpretación y aplicación. - La interpretación y aplicación de las disposiciones del PUGS en casos no contemplados en este instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del concejo municipal, para lo cual contará con los informes pertinentes emitidos por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Artículo 6. - Fines. - Son fines de la presente Ordenanza:

a. Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio cantonal.

b. Regular y controlar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural; y de ser el caso iniciar los procesos administrativos sancionatorios si se incumplieran las normas establecidas en esta ordenanza.

c. Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de planificación formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional.

d. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización.

e. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.

f. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digan, mediante la promoción y actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector público.

g. Controlar el crecimiento desordenado y expansivo de las áreas urbanas, así como, de ser necesario prever el suelo rural que será motivo de futura incorporación a urbano, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.

h. Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.

i. Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.

j. Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo.

Artículo 7. - Definiciones. - Para efectos de la presente Ordenanza, serán de observancia obligatoria las siguientes definiciones:

a) **Urbanización:** Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

b) **Beneficios:** Los beneficios constituyen rentas o utilidades obtenidas del aprovechamiento del suelo sobre bienes inmuebles, como resultado de la asignación de usos y las edificabilidades determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes urbanísticos complementarios.

c) **Cargas:** Las cargas constituyen gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.

d) **Equipamiento:** Los equipamientos constituyen espacios o edificaciones, principalmente de uso público, destinados a la realización de actividades sociales, complementarias

a las relacionadas con la vivienda y al trabajo, tales como servicios de salud, educación, bienestar social, recreación, deporte, transporte, seguridad y administración pública.

e) **Compatibilidad:** Hace referencia al uso compatible, determinado como aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante sin perder éste ninguna de las características que le son propias.

f) **Asentamientos humanos:** Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

g) **Fraccionamiento, partición o subdivisión:** Es el proceso mediante el cual, un predio se subdivide en varios predios a través de la autorización otorgada por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en la presente Ordenanza.

h) **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área total de un terreno, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías y espacio público, equipamientos propios del proceso de urbanización y áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

i) **Obra mayor:** Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, de rehabilitación o conservación, así como las de modificación o reforma de inmuebles que afecten a la estructura, de modificación del aspecto exterior de las edificaciones, de cambio de uso y de intervención total en la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y según la definición del tipo de obra . Las construcciones por obras mayores serán superiores a 50 m2 de construcción en el suelo urbano y superiores a 50,01 m2 de construcción en el suelo rural.

j) **Obra menor:** Como su nombre lo indica, constituyen construcciones menores como construcción de medias aguas, ampliaciones de plantas, cerramientos totales o frontales de los predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin cambiar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general entre otros. En las construcciones por obras menores, los metros cuadrados de construcción serán de máximo de 50 m2 en el suelo urbano y máximo de 50 m2 en el suelo rural.

CAPITULO II

PRINCIPIOS RECTORES Y DERECHOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEAMIENTO DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO

SECCION I: PRINCIPIOS RECTORES

Artículo 8. - Sustentabilidad. - Implica al manejo eficiente y racional del uso, aprovechamiento y gestión del suelo, así como de los recursos naturales, de manera que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras.

Artículo 9. - Equidad territorial y justicia social. - Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio deberán garantizar a la población igualdad de oportunidades al acceso a los sistemas públicos de

soporte; así como a un desarrollo sostenible, sustentable y resiliente.

Artículo 10. - Autonomía. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para formular el PUGS dentro del marco constitucional y legal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas a las que tenga lugar de acuerdo a lo que determinen los organismos competentes reconocidos por la Constitución.

Artículo 11. - Coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio.

Artículo 12. - Concordancia. - Las decisiones territoriales de los niveles autónomos descentralizados de gobierno y los regímenes especiales deben ser articuladas entre ellas y guardarán correspondencia de las disposiciones del nivel nacional en el marco de los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana, ejercicio concurrente de gestión, y colaboración y complementariedad establecidos en los artículos 238 y 260 de la Constitución de la República.

Artículo 13. - Derecho a la ciudad. - El Derecho a la ciudad comprende:

a) El ejercicio pleno de la ciudadanía en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia.
b) La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas.
c) La función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable. Este principio prohíbe toda forma de confiscación.
d) Promover la inclusión social y desarrollo endógeno de comunidades indígenas y campesinas; recuperando y poniendo en valor sus conocimientos ancestrales, prácticas, saberes, arte y manifestaciones culturales.

Artículo 14. - Función pública del urbanismo. - En toda actividad de planificación y gestión del suelo es necesaria la intervención de la administración pública, en busca del bien común de los ciudadanos de acuerdo a sus necesidades; como al derecho de gozar de una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad, al disfrute pleno de la ciudad, así como del patrimonio natural y cultural.

Artículo 15. - Distribución equitativa de cargas y beneficios. - Se garantizará el justo reparto de las cargas y beneficios de los procesos urbanísticos entre los diferentes actores implicados en los mismos, conforme con lo establecido en el planeamiento y en las normas que lo desarrollen.

Artículo 16. - Patrimonio Histórico y Cultural. – Las decisiones que sobre el uso y la gestión del suelo se tomen dentro del Cantón, guardarán completa armonía con las políticas de protección al patrimonio histórico del Cantón

Pucará, guiadas a la verificación de un entorno físico equilibrado que procurará fortalecer el tratamiento de conservación para las áreas y edificaciones patrimoniales, históricas y arqueológicas.

SECCION II: DERECHOS Y DEBERES SOBRE LA PROPIEDAD DEL SUELO Y SUS PROPIETARIOS

Artículo 17. - Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo. - Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa sobre ordenamiento territorial, clasificación y subclasificación del suelo cantonal, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a destinos concretos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o estatal según el caso.

La facultad de edificabilidad conferida por el GAD Municipal al propietario del suelo respecto de la ordenación territorial y urbanística, no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda.

Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que obligue la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.

Las empresas o en general los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión.

Artículo 18. - Contenido del derecho de propiedad del suelo: Facultades. - El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el GAD Municipal conforme la norma urbanística del cantón, y observando siempre la función social y ambiental de la propiedad.

Comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales - LOTRTA- u otras normas conexas.

Artículo 19. - Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: Facultades. - Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos.

Artículo 20. - Derechos del propietario del suelo urbano. - Son derechos del propietario del suelo:

a) Completar la urbanización de los terrenos para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individualmente, o cuando los terrenos estén sujetos a una actuación de carácter conjunto, con los copropietarios.
b) Edificar sobre los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva. c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, o de
dotación en un régimen de justa distribución de cargas y beneficios.
d) Obtener, en su caso, la conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculte, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por el GAD Municipal siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana vigente.

Artículo 21. - Obligaciones del propietario del suelo urbano. - Son obligaciones del propietario del suelo urbano:

a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así, deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales.
b) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los predios de su propiedad cuenten con servicios, infraestructura y vialidad; así como, a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.
c) Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local tal como se señala en el marco legal vigente.
d) Proceder en caso de que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Artículo 22. - Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: Facultades. - Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme las vocaciones y aptitudes propias del suelo rural, sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación, extractivos y otros usos vinculados; de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. En suelo rural está prohibida la urbanización.

Artículo 23. - Derechos del propietario del suelo rural. - El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley, PDOT y PUGS. Su uso podrá ser

destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Se faculta a los propietarios del suelo rural, en caso de asentamientos humanos consolidados de destino social, a presentar para estudio y adaptación de polígonos especiales de interés social con vocación de vivienda en este suelo, para el efecto la norma urbana establecerá las características, y condiciones técnicas, sociales, ambientales y legales necesarias para su aprobación. Para el efecto deberá plantearse mediante ordenanza la incorporación de estos polígonos al planeamiento regular. Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en esta ordenanza.

Artículo 24. - Obligaciones del propietario de suelo rural. - Mantener los terrenos con valor agroproductivos, ambiental, cultural, histórico, arqueológico que estén sujetos a planes de protección, con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que el ente rector autorice la modificación de su estado natural.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la LOTRTA.

En el suelo rural quedan prohibidas los fraccionamientos, particiones y subdivisiones con fines de urbanización, en ningún caso, puedan efectuarse fraccionamientos, particiones y subdivisiones de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza o que no cumpla con el lote mínimo establecido en el PUGS.

Artículo 25. - Derechos de los propietarios de suelo rural de expansión urbana. - Los propietarios de suelo clasificado como rural de expansión urbana tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación proponiendo a la Administración la aprobación del correspondiente proyecto para el planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

Mientras el suelo de expansión urbana sea rural y no se transforme a urbano el propietario de este suelo no podrá urbanizarlo.

La Municipalidad establecerá las etapas y tiempos de incorporación de suelo urbano la misma que estará ligada a la efectiva provisión de servicios de infraestructura, la definición de ejes viales principales, y la captura del mayor valor del suelo por efecto de la transformación del suelo de rural a urbano.

Artículo 26. - Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación. -

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten

incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

2. El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará generalmente por los propietarios o por la Administración Pública cuando la ley así lo establezca.

3. Los propietarios de suelo deberán observar los usos que se establezcan, así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

TITULO II

DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL CAPITULO I

HERRAMIENTAS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 27. - De los planes e instrumentos a nivel nacional. - Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel nacional son la Estrategia Territorial Nacional -ETN-, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico y los planes sectoriales de iniciativa del Ejecutivo con incidencia en el territorio. Estos instrumentos serán formulados y aprobados por el gobierno central, y deberán ser acogidos por los instrumentos locales a saber: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y planes complementarios.

SECCION I
INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 28. - Instrumentos de ordenamiento territorial. - Forman parte del sistema de planificación territorial del Cantón Pucará los siguientes instrumentos:

1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)
2. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
3. Los Planes de escala cantonal y sectorial: Planes Maestros.
4. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales.
5. Las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
6. Normas Ecuatorianas de la Construcción.
7. Polígonos especiales de interés social.

SECCION II

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 29. - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del GADM del Cantón Pucará que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforma a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El PDOT será elaborado por las dependencias administrativas responsables de la planificación y del ordenamiento territorial y la planificación urbana. Unidades que realizarán la aprobación técnica del instrumento a través del informe respectivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal. El PDOT tendrá vigencia de cinco años, y deberá ser actualizado cada inicio de período de gobierno municipal.

SECCION III

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 30. - Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). - El PUGS es el instrumento componente del Plan de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la fijación de los parámetros y normas específicas.

SECCION IV

PLANES COMPLEMENTARIOS

Artículo 31. - Definición. - Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, y se clasifican en:

a) Planes maestros sectoriales;
b) Planes parciales;
c) Planes especiales; y,
d) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente, estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo, además que se sujetarán a los artículos del 31 al 37 de la LOOTUGS.

Artículo 32. - Planes maestros sectoriales. – Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal.

La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración, municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad.

Artículo 33. - Contenidos de los Planes maestros sectoriales. - Los Planes Maestros Sectoriales, deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes, espacio público y patrimonial.
b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo- Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional,

el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

c) Determinación de las especificaciones técnicas.

d) Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

Artículo 34. - Planes parciales. - Los planes parciales son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del PUGS. Deberán complementar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios del área de actuación urbana y su incorporación con su entorno inmediato.

Artículo 35. - Contenidos de los Planes parciales. - Los Planes Parciales, deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
b) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
c) Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias;
d) Articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT cantonal y en su correspondiente PUGS;
e) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
f) Mecanismos de gestión del suelo;
g) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada;
h) Conclusiones y anexos.

Artículo 36. - Tipo de planes parciales. - Los planes parciales pueden ser:

1. **Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas. -** Que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo.

También se podrá establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir: usos,

edificabilidad y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle.

2. **Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbano a suelo urbano. -** Además de los requisitos establecidos en el reglamento de la LOOTUGS y en la norma técnica respectiva, los planes parciales para la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano contendrán obligatoriamente:

a) La superficie mínima obligatoria para desarrollar un plan parcial será de 2500.00 m2.
b) La descripción del sistema vial general del área a intervenirse mediante plan parcial, que garantice continuidad vial;
c) Etapas de incorporación del suelo y tiempo en que pueden proponerse el plan parcial;
d) El estudio de factibilidad de provisión de servicios de infraestructura de servicios básicos con tiempos de ejecución;
e) La norma urbanística y determinantes urbanísticos;
f) Disponibilidad de suelo vacante.
g) Se deberá dejar una cesión mínima del 15% del área útil, de tal forma que se garantice la dotación adecuada de espacios públicos, equipamientos y vías.
h) Se deberá tomar como referencia de diseño las vías establecidas por las planificaciones particulares que se aprobaron para estos territorios con anterioridad al PUGS. En caso de efectuar modificaciones, se deberá garantizar el mismo porcentaje de vías y la continuidad vial.
i) No podrá existir más de 100.00 ms entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular.
j) Tamaño de los predios: se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 150.00 m2.
k) El COS en ningún caso podrá ser superior al 70% del área útil de cada plan parcial.
l) Se debe considerar la multiplicidad y combinación de usos, por tanto, se admitirán usos combinados: residenciales, comerciales y de servicios.
m) Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población. Se deberá destinar obligatoriamente el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda de interés social.
n) Se deberá garantizar que el terreno a urbanizarse y/o edificar se encuentre dentro del área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que operan en el Cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios. Del cumplimiento de estos requisitos certificará el área o la empresa encargada de la dotación de estos servicios de manera fundamentada en relación a los sistemas a aprovecharse, incluyendo los sistemas alternativos. Este informe será vinculante para efectos de futuras actuaciones en el territorio.

3. **Plan parcial para la gestión de suelo de interés social. -** Esta herramienta cumplirá con los siguientes requisitos:

a) Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de riesgo, equipamiento, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta.
b) La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc., y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el asentamiento debe cumplir para su consolidación.
c) Los demás requisitos que para los planes parciales fueran aplicables.

4. **Planes Parciales para las zonas especiales de interés social. -** Las zonas especiales de interés social son áreas determinadas y destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo las cuales se aprobarán a través de un plan parcial.

1. Deberán estar ubicadas únicamente en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de vivienda.

2. Las zonas especiales de interés social reconocen la presencia de los asentamientos informales
en el territorio urbano, garantizando visibilidad a la producción social del hábitat.

3. Los planes parciales de interés social incluirán:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
b) La respuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vía local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística específica, etapas de la operación urbanísticas de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
c) Otras definiciones normativas definidas para el efecto, de acuerdo a las necesidades específicas del GAD Municipal de Pucará y del área del plan parcial

En general para todos los planes parciales y los planes parciales de interés social se hará constar diferenciadamente la forma de pago o compensación que por concepto de cargas generales o locales le corresponde al propietario del suelo, el pago o compensación podrá ser en dinero en efectivo o en especie y en función de los porcentajes que el plan parcial y la ley establecen para cada obligación.

Artículo 37. - Planes especiales. - Los planes especiales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: turismo, parques

industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc. Los requisitos que deben contener los planes especiales serán los mismos del plan parcial.

Artículo 38. - Otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del PUGS.

Estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada.

Artículo 39. - Aprobación de los Planes Complementarios. - Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal. La instancia técnica municipal de planificación elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Artículo 40. - Vigencia y revisión de los Planes Urbanísticos Complementarios. - Los planes complementarios tendrán vigencia durante el plazo previsto por los GADS en cada uno de ellos. Serán revisados al finalizar el plazo previsto para su vigencia y excepcionalmente en los siguientes casos:

a) Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones respecto del crecimiento demográfico; del uso e intensidad de ocupación del suelo; o cuando el empleo de nuevos avances tecnológicos proporcione datos que exijan una revisión o actualización.
b) Cuando surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales en materia de transporte, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y en general servicios públicos.
c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se produzcan modificaciones que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.

Las revisiones serán conocidas y aprobadas por el Concejo Municipal y la aplicación será evaluada periódicamente por el mismo cuerpo colegiado. Cada Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal almacenará el repositorio de los Planes Urbanísticos Complementarios promulgados vía ordenanza bajo su responsabilidad.

SECCIÓN V

NORMAS TECNICAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Artículo 41. - Normas de Arquitectura y Urbanismo. - Son las normas funcionales, de ornato, mejora urbana, y además establece los requisitos técnicos mínimos para la implantación de edificaciones, usos y actividades. En general establecen las condiciones básicas para asegurar condiciones básicas de habitabilidad.

SECCIÓN VI: NORMAS ECUATORIANAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 42. - Normas Ecuatorianas de la Construcción. - Es el insumo técnico de obligatorio cumplimiento legalmente emitido por el Ministerio rector de la política de hábitat y vivienda que define la norma para estructuras y sus condiciones de edificabilidad.

CAPITULO II

HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 43. - Gestión territorial institucional. - Para la habilitación del suelo y la edificación, la Administración Cantonal cumplirá con las siguientes obligaciones:

a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones;
b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal; y,
c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales y parroquiales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

Esta responsabilidad será ejercida por la oficina responsable del ordenamiento territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del GADM del Cantón Pucará.

Artículo 44. - Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

a) El Informe de Regulación Municipal
b) Informe de Factibilidad Urbanística
c) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo
d) Informes de consultas o peticiones.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 45. - Informe de Regulación Municipal (IRM). - El Informe de

Regulación Municipal es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que generalmente constan los siguientes datos:

a. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.

b. Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.

c. Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.

El Informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Planificación y Proyectos y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

Artículo 46. - Informe de Factibilidad Urbanística. - Para efectos de factibilidad de intervención y la planificación y diseño de los proyectos inmobiliarios, previo el inicio y como requisito inicial de los procedimientos administrativos de Licencia Urbanística, el interesado deberá obtener el Informe de Factibilidad Urbanística. Este informe tiene como finalidad actualizar y validar las condiciones legales y técnicas del predio para facilitar las intervenciones de habilitación y edificación sujetas a licenciamiento con la información íntegra administrada y gestionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Pucará y sus entidades adscritas o controladas por él.

El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada:

1. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.

2. La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS.

3. Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos y cualquier otro retiro de seguridad.

4. Aclaración de diferencias de áreas.

5. Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.

6. Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.

7. Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad

con los instrumentos de planificación aplicables.

8. Requisitos para la tramitación requerida.

9. Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.

El Informe de Factibilidad Urbanística tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

El Informe de Factibilidad Urbanística será emitido por la Dirección de Planificación y Proyectos la que coordinará con las demás entidades municipales en la provisión de información y la entrega.

Los proyectos definitivos para habilitación de suelo y edificación se desarrollarán en función de la información constante en el informe de factibilidad urbanística y a lo establecido en el PUGS. La administración no requerirá de información adicional contenida en este informe, así como no podrá negar cualquier aprobación posterior por causa de falta de información.

Por su naturaleza, este Informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 47. - Informe de Compatibilidad de Usos ("ICUS"). - Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GADM del Cantón de Pucará. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en los instrumentos de planificación que se expidan en la aplicación de este Ordenanza; este informe será otorgado por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Artículo 48. - Herramientas de gestión del suelo. - Sin perjuicio de lo establecido en la norma nacional, y con la finalidad de viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos del desarrollo cantonal se prevé los siguientes instrumentos: Integración Parcelaria, Anuncio de Proyectos Y Concesión Onerosa de Derechos.

Artículo 49. - Integración Parcelaria. - La integración parcelaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de englobar dos o más lotes de terreno en uno solo de mayor extensión.

Artículo 50. - Anuncio de proyecto. - El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo real de inmuebles que están ubicados en una zona de influencia por futuras obras públicas, o que merecerán un cambio de normativa.

El anuncio de proyecto tiene como objetivo evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas y futuras, así como calcular de forma más precisa el aumento en el costo del suelo que ha soportado un predio por efecto de las obras o decisiones municipales.

El anuncio del proyecto se realizará a través del correspondiente acto administrativo, el cual contendrá el avalúo aplicable para la justa valoración del pago de la expropiación o compra.

Artículo 51. - Reajuste de Terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de posteriormente reestructurarlos con una subdivisión o urbanización nueva, puede ser promovida por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, deberán garantizar el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Artículo 52. - Concesión Onerosa de Derechos. - Para la captura del mayor valor del suelo que pudiere resultar del cambio de norma sea por la transformación de suelo rural o urbano, la modificación de usos del suelo o la autorización de un mayor aprovechamiento, la Municipalidad podrá regular mediante ordenanza la venta o transferencia onerosa civil o la carga tributaria, de los derechos a edificar que estableciera.

Artículo 53. - Declaratoria de desarrollo prioritario. - A fin de promover el desarrollo de proyectos de interés público, de vivienda o equipamientos, la Municipalidad podrá declarar áreas de desarrollo prioritario a predios baldíos con superficies requeridas para el efecto.

TITULO III

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PUCARA

Artículo 54. - Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Mediante el presente instrumento se aprueba la ORDENANZA QUE NORMA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PUCARÁ y todos sus componentes, agregado como anexo a la presente Ordenanza.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Pucará se enmarca en los siguientes contenidos:

Artículo 55. - Definición. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es:

a) La directriz principal respecto de las decisiones estratégicas del desarrollo en el territorio, tiene visión de largo plazo y es expedido e implementado de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

b) Una herramienta de planificación que busca ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los procesos sociales y culturales, de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de sus habitantes y de las cualidades territoriales, a través de la definición de los lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo del Cantón.

c) Un instrumento que articula las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias correspondientes que busca complementar la planificación económica, social y ambiental con la dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

d) Un instrumento que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.

Artículo 56. - Finalidad. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial responde a políticas y estrategias nacionales y locales, que tienen como finalidad planificar el desarrollo del Cantón para coadyuvar y contribuir a la garantía y ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales, y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón, que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos, a la gestión del territorio y su relación con la población para lograr una convivencia armónica, equilibrada, sostenible, sustentable, segura; y, el reconocimiento y valoración de la vida cultural del cantón, la diversidad y el patrimonio cultural.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial define el modelo social, cultural, económico productivo y ambiental, de infraestructura y conectividad, y el uso y la ocupación del suelo en el Cantón Pucará; y procura facilitar y fomentar la participación ciudadana en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todas sus etapas.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tiene como finalidad:

a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos;

b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio; y,

c) La definición de los programas y proyectos que concreten estos propósitos.

Artículo 57. - Propósitos del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. -

a) Mejorar la calidad de vida de los habitantes y aumentar las capacidades y potencialidades de la población, propendiendo al desarrollo socioeconómico, político, turístico y cultural de la localidad, y la gestión responsable de los recursos naturales

propendiendo a la protección del medio ambiente, y a la utilización racional del territorio.

b) Contribuir a la garantía del ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el Cantón y que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos.

c) Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género.

d) Garantizar el acceso a la cultura, facilitar el disfrute pleno de la vida cultural del Cantón, preservar y acrecentar el patrimonio cultural.

e) Mejorar y mantener la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del Cantón.

f) Definir el modelo económico productivo, turístico y ambiental, de infraestructura y conectividad.

g) Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.

h) Definir el uso del suelo.

i) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del patrimonio natural.

j) Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, los procesos de gobernanza, el poder popular, la participación ciudadana, el control social y la descentralización.

Artículo 58. - Ámbito del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará rige para el territorio cantonal. El desarrollo físico y la utilización del suelo se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en este Plan y en los demás instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Artículo 59. - Contenido. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará de acuerdo a lo establecido en la normativa contiene:

a) Las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.

b) Es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial que orienta y determina las acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local, y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio del cantón, incluyendo las áreas urbanas y rurales.

c) La elaboración del PDOT parte del conocimiento y análisis de las características de cada territorio, de los intereses y necesidades de su población; se complementa con la propuesta de las autoridades electas, contenida en su plan de trabajo.

d) El diagnóstico con la situación actual del Cantón

e) Modelo Territorial Deseado.

f) Propuesta que contiene Planes, programas y proyectos.
g) Modelo de Gestión.

Artículo 60. - Objetivos estratégicos. – La gestión de los próximos años se enfocará en los objetivos estratégicos que se sintetizan a continuación:

a) Potencializar el entorno natural urbano y rural, para construir de forma permanente una "Democracia Verde".
b) Generar el desarrollo social y cultural del cantón.
c) Garantizar la soberanía, educación y seguridad alimentaria a grupos de atención prioritaria.
d) Promover la construcción de un territorio de derechos e inclusión social.
e) Respetar irrestrictamente las libertades civiles y políticas, fortalecer los espacios de expresión y opinión ciudadana informada sobre su realidad con apoyo a la salud, educación y grupos de atención prioritaria.
f) Apoyar efectivamente los programas sostenibles de desarrollo económico asociativo y comunitario, tanto como a iniciativas e inversiones empresariales de pequeña, mediana y gran escala, para la distribución equitativa de la riqueza y la generación de nuevos empleos.
g) Impulsar un territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación articulada con los distintos niveles de gobierno, de procesos de planificación, regulación y control del suelo.
h) Priorizar la equidad territorial mediante el mejoramiento de los sistemas públicos de soporte para garantizar el acceso adecuado y oportuno de la población a redes y servicios.
i) Impulsar el mejoramiento del sistema vial mediante la gestión, planificación, ejecución y mantenimiento de la vialidad para una movilidad y conectividad segura y eficiente.
j) Fortalecer la identidad territorial y cultural por medio del reconocimiento de las fortalezas y potencialidades de cada territorio, a fin de impulsar procesos de descentralización y redistribución del poder desde el centro hasta la periferia.
k) Promover la participación activa y crítica de la ciudadanía de forma permanente en la toma de decisiones, y en la construcción de política pública, mediante la generación de espacios de diálogo directo con las Autoridades, para definir, proponer y priorizar las demandas ciudadanas y conseguir su implementación.

Artículo 61. - Vigencia. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, entrará en vigencia a partir de su expedición, mediante el acto normativo correspondiente, y será difundido por parte del GAD Municipal del Cantón Pucará

Artículo 62. - Sujeción. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será referente para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión del GAD Municipal del Cantón Pucará.

Artículo 63. - Seguimiento y Evaluación. - Para la evaluación, seguimiento y control social del PDOT del cantón Pucará, se realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Artículo 64. - Revisión. - El PDOT será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 65. - Aprobación Presupuestaria. - De conformidad con lo previsto en la Ley, el GAD Municipal del cantón Pucará tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará.

TITULO IV

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 66. - Ámbito. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo es un instrumento de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial -PDOT-. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y gestión del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del Cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Define también las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la legislación nacional y local.

Artículo 67. - Naturaleza jurídica. - Las normas contenidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo son obligatorias para los propietarios y promotores, así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planeación urbanística, el ordenamiento territorial y en general decisiones como los cambios de determinantes urbanísticos o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados.

Artículo 68. - Finalidad. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo tienen como finalidad, determinar la estructura urbano-rural del Cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de

nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Artículo 69. - Vigencia. - El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de 12 años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo- Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales diferenciados que tienen incidencia dentro de su jurisdicción.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

a) Cuando un proyecto nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial. b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

Artículo 70. - Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Secretaria Técnica de Planificación, Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias -SNGR-, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural -INPC-, Ministerio del Ambiente y Agua-MAA-, Ministerio de Agricultura y Ganadería -MAG-, entre otros.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

Artículo 71. - Componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura:

a) Componente Estructurante: Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible.

b) Componente Urbanístico: Formulará las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante; complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el PUGS de acuerdo a los objetivos estratégicos que obedecen al Modelo Territorial Deseado del PDOT.

Artículo 72. - Contenidos mínimos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – Los contenidos del PUGS son los siguientes:

a) Propuesta de ajuste de límites urbanos de la cabecera cantonal, cabecera parroquial;
b) Clasificación del suelo (urbano – rural), estructura urbano-rural articulada al sistema de asentamientos humanos y centralidades propuesta por el PDOT;
c) Subclasificación del suelo ajustada, tomando como insumo la subclasificación previamente establecida en el PDOT;
d) Localización y descripción de los sistemas públicos de soporte;
a) e) Localización y descripción de las áreas de conservación ambientales, paisajísticas, patrimoniales, riesgos naturales-antrópicos, extractivas y productivas;
e) Distribución general de las actividades de los Asentamientos Humanos: Productivas, Extractivas, de Conservación y de Servicios;
f) Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales en suelos rurales de expansión urbana o desarrollo de suelo urbano;
g) Trama urbana y cartografía temática que contenga la clasificación y subclasificación del suelo de acuerdo con los enfoques planteados; y,
h) Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, ajustándose dentro de la clasificación y subclasificación del suelo planteada.

Artículo 73. - Contenidos mínimos del componente urbanístico. - El componente urbanístico deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

a) Definición de Polígonos de Intervención Territorial – PIT;

b) Asignación de tratamientos urbanísticos para los PIT;

c) Usos y ocupación del suelo en los PIT;

d) Parámetros de ocupación del suelo para los PIT;

e) Estándares urbanísticos específicos previstos para la planeación y actuación urbanística del caso;

f) Cartografía correspondiente a los PIT generados, debidamente codificados de acuerdo con los tratamientos, usos y parámetros de ocupación del suelo definidos;

g) Identificación y cuantificación del suelo destinado a equipamientos, infraestructura, y espacios públicos, en función de las demandas existentes;

h) Determinación de sistemas viales y complementarios;

i) Determinación de sistemas de áreas verdes y espacio público acorde al equipamiento y sistemas de movilidad previstos;

j) Identificación de sectores para generación de vivienda de interés social en función de la demanda existente;

k) Identificación de sectores para planes urbanísticos complementarios; y,

l) Identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo (si aplica).

CAPITULO II COMPONENTE

ESTRUCTURANTE SECCIÓN I

CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 74. - Clasificación del suelo. - El suelo del Cantón Pucará se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se subclasifica en: consolidado, no consolidado, de protección. El suelo rural se subclasifica en suelo rural: de protección, de producción y de expansión urbana. La clasificación del suelo vigente para el cantón Pucará se detalla en el Anexo 1

Artículo 75. - Suelo urbano. - Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Artículo 76. - Subclasificación del suelo urbano. – El suelo urbano se subclasifica en:

a) Consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, es decir, aquel que está incluido en un área que tenga la urbanización completa.

b) No consolidado. -Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización, es decir, está integrado en un área que tenga la urbanización pendiente.

c) De protección. - Es una categoría de suelo constituido por las áreas de que, por sus características físicas, geográficas, paisajísticas, ambientales o patrimoniales presenta restricciones para la edificación y fraccionamiento. Para su gestión se acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Artículo 77. - Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades productivas - agrícolas, pecuarias y/o forestales-. Incluye el suelo rural que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Artículo 78. - Subclasificación del suelo rural. – El suelo rural se subclasifica en:

a) De producción: Este es el suelo rural destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida a la construcción de vivienda masiva y el fraccionamiento.
b) De aprovechamiento extractivo: Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza.
c) De expansión urbana: Es el suelo rural que podrá ser habilitado para uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo.
d) De protección: Es el suelo rural que por sus especiales características merece medidas de protección. Por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.

La subclasificación vigente del suelo del cantón Pucará se detallan en el Anexo 1.

CAPITULO III

COMPONENTE URBANÍSTICO DEL TERRITORIO SECCIÓN I

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Artículo 79. - Definición. - Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. Los Polígonos de Intervención Territorial vigentes para el suelo del cantón Pucará se detallan en el Anexo 2.

SECCIÓN II: TRATAMIENTOS

Artículo 80. - Definición. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural, y que constan en cada polígono de intervención, en función de la clasificación y subclasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

Artículo 81. - Tratamientos Urbanos. - Los tratamientos aplicables a suelo urbano son: de conservación, consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación,

sostenimiento, recuperación por riesgo. Cada polígono de intervención territorial urbano establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley:

a) **Tratamiento de conservación. -** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) **Tratamiento de consolidación. -** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

c) **Tratamiento de desarrollo. -** Se aplica a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

d) **Tratamiento de mejoramiento integral. -** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

e) **Tratamiento de renovación. -** Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

f) **Tratamiento de sostenimiento. -** Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

g) **Recuperación por riesgo. -** Se aplica a aquellas zonas de suelo urbano no consolidado que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido a condiciones de peligrosidad alta y muy alta presentes en el territorio y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales. Se requiere la reubicación de las viviendas que se localicen en el sector al que se asigne. Se aplica de manera puntual dentro de sectores particulares.

Artículo 82. - Tratamientos Rurales. - Los tratamientos aplicables a suelo rural son: conservación, de desarrollo, mitigación, promoción productiva, recuperación. Cada polígono de intervención territorial rural establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

a) **Tratamiento de conservación. -** Se aplica a aquellas zonas rurales que

posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) **Tratamiento de desarrollo. -** Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

c) **Tratamiento de mitigación.** - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

d) **Tratamiento de promoción productiva.** - Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

e) **Tratamiento de recuperación.** - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

SECCIÓN III: USOS DE SUELO

Artículo 83. - Definición. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PDOT y en esta ordenanza para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio o Polígono de intervención Territorial -PIT-.

Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en marco legal vigente.

Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Artículo 84. - Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. Los usos establecidos para el suelo cantonal de Pucará se detallan en el Anexo 3.

Artículo 85. - Usos específicos. - Aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido, tal y como se definen a continuación:

a) Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

b) Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

c) Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero

que se permite bajo determinadas condiciones.

d) Uso prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Artículo 86. - Uso residencial. - Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Artículo 87. - Clasificación del uso residencial. - Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan dos tipos de uso residencial, que están definidos territorialmente en el PUGS.

a) Residencial 1 (R1), son zonas de uso residencial consolidado en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada.

b) Residencial 2 (R2), son zonas de uso residencial en proceso de consolidación y nuevo desarrollo en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y zonal, a su vez se promueve la densificación con la asignación de índices superiores de altura y ocupación del suelo.

Artículo 88. - Uso comercial y de servicios. - Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Artículo 89. - Uso mixto o múltiple. - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles.

Artículo 90. - Uso industrial. - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

1. **Industrial de bajo impacto. -** Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales (cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros, etc.).
2. **Industrial de mediano impacto. -** Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas, pesadas, etc.).
3. **Industrial del alto impacto. -** Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos

asfálticos, pétreos, fabricación de jabones, detergentes, etc.).

4. **Industrial de Alto Riesgo. -** Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos, etc.).

Artículo 91. - Uso Equipamiento. - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Artículo 92. - Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural. - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

Artículo 93. - Uso Agropecuario. - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 94. - Uso Forestal. - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Artículo 95. - Uso de Protección Ecológica. - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas

naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques de Vegetación Protectoras o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Artículo 96. - Uso de Aprovechamiento Extractivo. - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción de recursos naturales no renovables (metálicos y no metálicos). La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional y local.

Artículo 97. - Condiciones de funcionamiento. - El GAD Municipal del cantón Pucará establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de funcionamiento, seguridad, ambientales para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo con la escala de cobertura.

Artículo 98. - Compatibilidades de usos. - La compatibilidad de usos de suelo permite saber si una actividad es permitida, restringida o prohibida de implantarse en una determinada zona en función de las relaciones, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

Artículo 99. - Categorías de Usos. - Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados en los párrafos previos y en las Reglas Técnicas correspondientes, se plantean tres categorías de usos:

a) Principal: es el uso predominante de una zona de reglamentación.
b) Permitidos: son los usos compatibles y eventual mente condicionados con el principal, que no están prohibidos.
c) Prohibidos: son los usos no permitidos.

En correspondencia a los polígonos de planeamiento establecidos en esta Ordenanza, se determinan para cada uno de ellos los usos principales y permitidos.

Las compatibilidades de cada una de las zonas constan en la sección de polígonos de planeamiento.

SECCIÓN IV: OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 100. - Edificabilidad. - Es la posibilidad de construcción sobre un suelo según las normas urbanísticas. Es una unidad de medida expresada como índice que permite calcular los metros cuadrados totales que asigna o permite el GAD Municipal del cantón Pucará sobre un ámbito determinado.

Artículo 101. - Edificabilidad básica: Se entiende la edificabilidad básica como la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Para poder alcanzar este aprovechamiento, el

propietario o promotor deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación definido en cada unidad de planificación y las cargas urbanísticas previstas. Para concretar este aprovechamiento, los propietarios y/o promotores de suelo no deberán pagar ninguna contribución adicional al GAD, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en este PUGS. El aprovechamiento básico nunca podrá ser superior a la edificabilidad general máxima establecida.

Artículo 102. - Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Como parte del aprovechamiento del suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima, por PIT. Esta edificabilidad podrá ser alcanzada tras la aplicación de diversos instrumentos de gestión, tal como: la concesión onerosa de derechos o la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano, que se describen en el PUGS y cuyas condiciones se establecen en cada uno de los PIT. Las condiciones bajo las cuales se podrá acceder a este tipo de edificabilidad se definen en cada PIT o sector. El pago de la correspondiente contribución será definido por el GAD bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.

Artículo 103. - Edificabilidad específica máxima: Se refiere a la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada, en este sentido, se han identificado zonas de interés específicas en las cuales las condiciones y capacidad de carga del territorio pueden albergar una mayor edificabilidad y, por tanto, podrá acceder a esta siempre y cuando contribuya con un valor adicional (que puede ser en dinero o en especie). El pago de la correspondiente contribución será definido por el GAD municipal bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.

Artículo 104. - Determinantes urbanísticas. - En cada Polígono de Intervención Territorial se definirá la norma específica de uso, ocupación y en general de aprovechamientos del suelo, la misma que será desagregada en función de los siguientes determinantes urbanísticos:

a) Lote mínimo.
b) Frente mínimo.
c) Retiros frontal, lateral y posterior.
d) Altura (pisos).
e) Tipo de Implantación.
f) COS COST
g) Edificabilidad (General, máxima y específica).
h) Densidad (Hab/Ha).

Artículo 105. - Dimensiones y áreas mínimas de lotes. - Las habilitaciones del suelo sean: fraccionamientos, particiones y subdivisiones observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Artículo 106. - Relación frente/Fondo. - La relación frente/ fondo de los predios resultado de un

fraccionamiento, partición o subdivisión oscilará entre 1/1.5 y 1/2.5.

Artículo 107. - Retiros. - Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores. En áreas patrimoniales podrá sustituirse el retiro posterior, únicamente si corresponden a intervenciones en edificaciones existentes y en edificaciones nuevas con tipología con patio central.

Artículo 108. - Altura de edificación. - La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

La altura máxima expresada en número de pisos será medida desde el nivel de la acera. Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá a partir del nivel de la acera.

Artículo 109. - Tipo de Implantación. -

a) Tipología continúa o continua con portal: La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica).
b) Tipología aislada: Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, por tanto, no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos.
c) Tipología pareada: Es una variante de la anterior, en la que los edificios situados en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio.

Artículo 110. - Coeficiente de Ocupación del Suelo. – El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS) es la relación entre el área edificada computable en plata baja y el área del lote. Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación en planta baja (COS) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones aterrazadas y volúmenes edificados.

Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL). Son áreas no computables para el COS, aquellas

que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación y son las siguientes: escaleras o gradas y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos con cubierta ligera e inaccesible, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS) y el Coeficiente del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

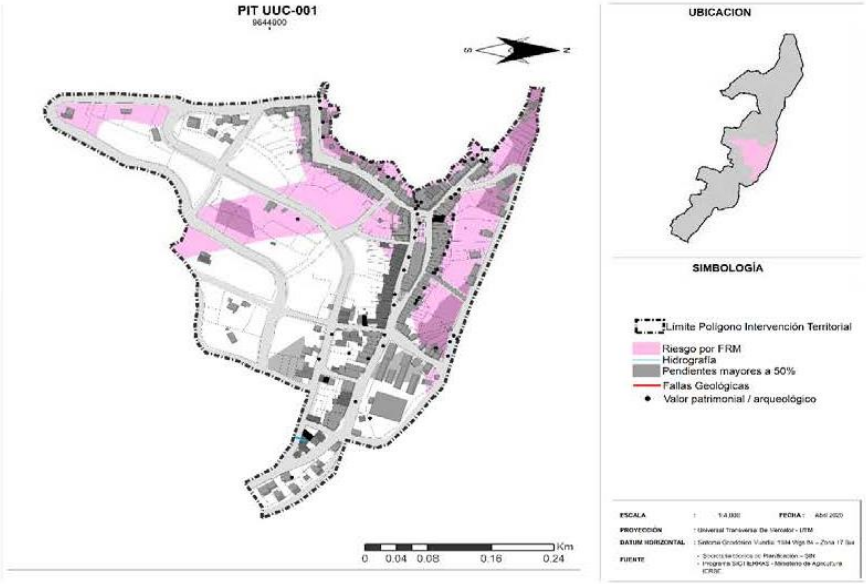
SECCIÓN V: POLIGONOS NORMATIVOS.

Artículo 111. - Definición. – Son áreas que se definen a partir de su conformación especial homogénea, a las que por su singularidad y morfología se les asigna un tipo de norma de uso y aprovechamiento específico y son las siguientes:

PITS URBANOS

FICHA N°. 01: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-001		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
16.66	689	10.83	120



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2 ; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	50

DETERMINANTES ADICIONALES

1 Para el caso de viviendas patrimoniales se requiere un estudio previo en el que se diagnóstique el estado de la vivienda y se presente el anteproyecto que debe ser aprobado por la Dirección de Planificación. Sea cual fuese la intervención no se permitirá alterar la fachada frontal o la tipología a menos que se traten de espacios imprescindibles para el correcto habitat como adecuaciones para gente vulnerable, espacios de aseo y de cocción. La construcción debe respetar alturas de pisos, aleros, cumbreros, vanos, materialidad y sistema constructivo. Esta determinante tendrá vigencia hasta que exista un Plan de Manejo del Patrimonio Cultural Edificado del Cantón.

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 02: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UNC-002		Consolidación	Residencia Media Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
9.82	491	6.38	50



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R2;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE1;CE2; CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R1; R3 CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
550	3	16	Aislada	5	3	15	25	85	25

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

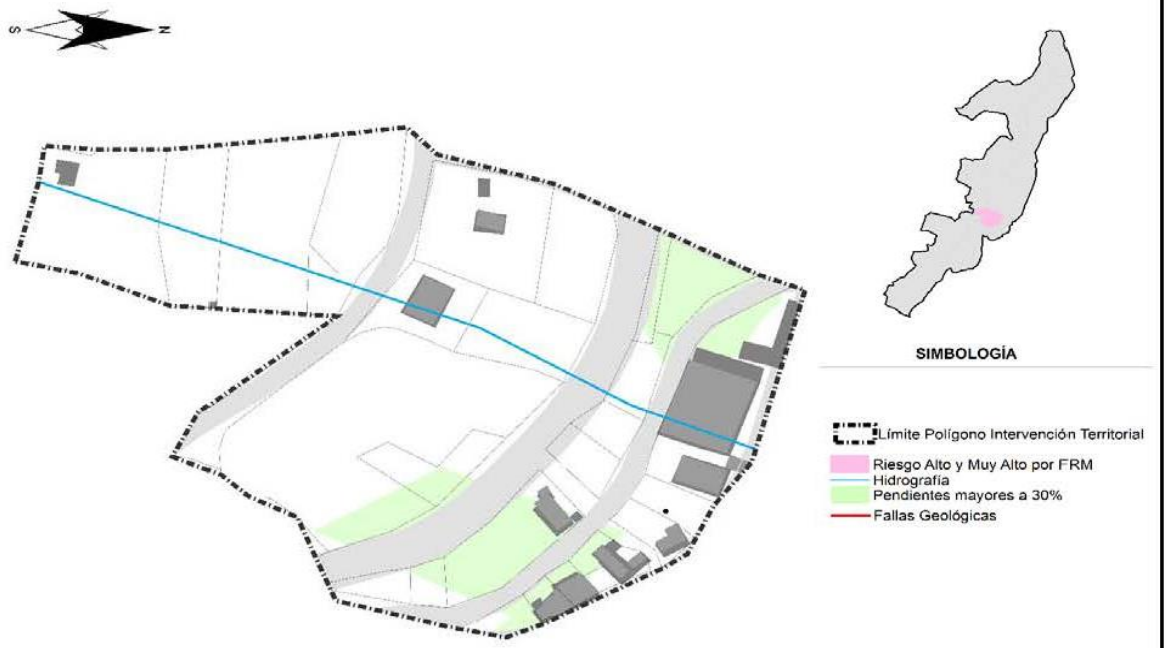
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 03: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UNC-003		Mejoramiento Integral	Residencia Baja Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
3.34	394	2.17	25



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3,CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R1; R2 CE1;CE2;CE4; CE12;CE13 YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	2	20	Aislada	5	5	30	15	35	15

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

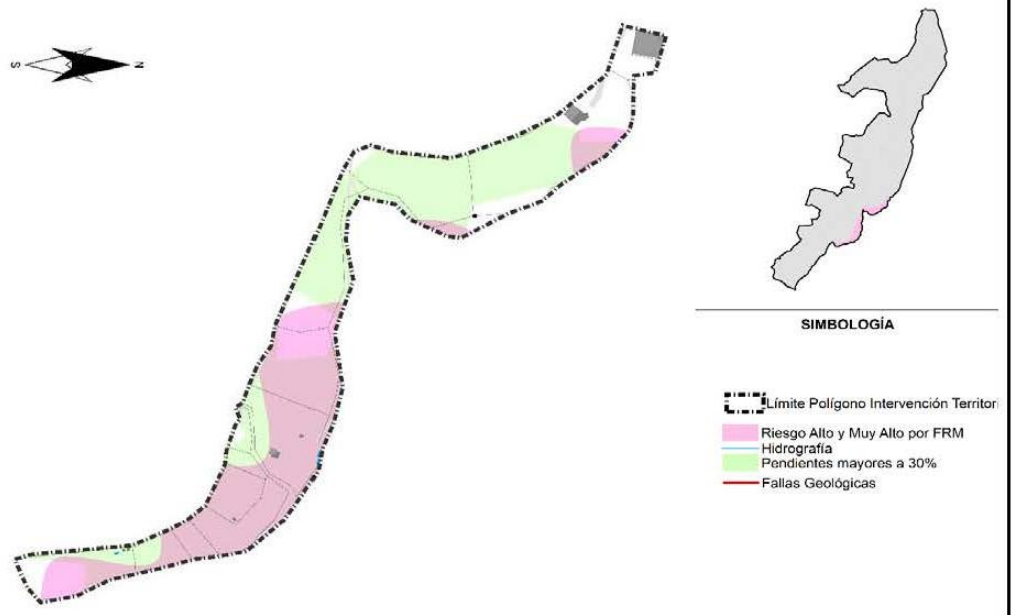
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 04: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-004		Recuperación	Protección Ecológica
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2020	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
4.25	21	2.76	2



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PE-C;PE-ET;PE-RE	EQUIPAMIENTO URBANO	R1;R2; R3 CE1;CE2;CE4;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11; CE12;CE13 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 YA; Y-AG1;AG2; YM2;YM3; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
0	0	0	-	0	0	0	0	0	1

DETERMINANTES ADICIONALES

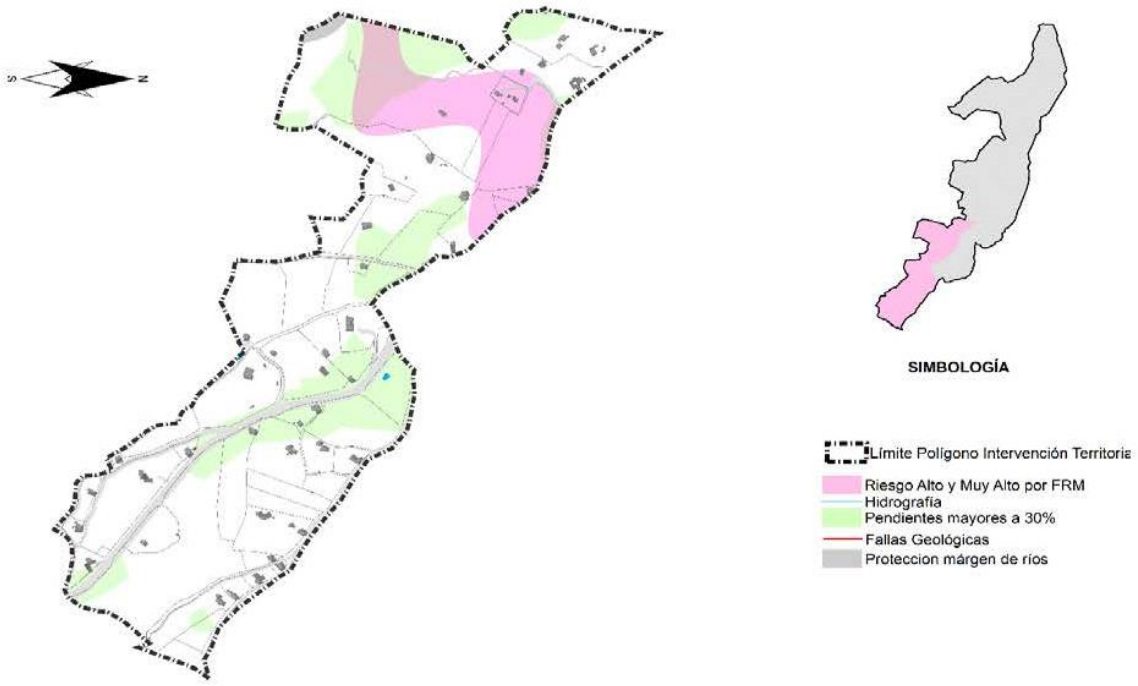
2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

4 En los suelos de protección ecológica no se permite edificaciones nuevas, aquellas edificaciones que existen antes de la vigencia de esta Ordenanza no podrán ser ampliadas, unicamente pueden recibir mantenimiento. La única construcción permitida son los equipamientos destinados al turismo, que deben contar con un Plan de Manejo Especial, área en Planta Baja no mayor a 100 m2, 2 pisos, con materiales locales que no agredan el paisaje natural. Esta propuesta debe ser aprobada por el Concejo Cantonal y las autoridades ambientales competentes.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 05: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
32.34	474	21.02	25



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; CE5;CE6;CE7; CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE1;CE2,CE4;CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE;Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R1; R2 YA; P-AC;P-EX;P-CT

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
1000	2	20	Aislada	5	5	30	15	35	10

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

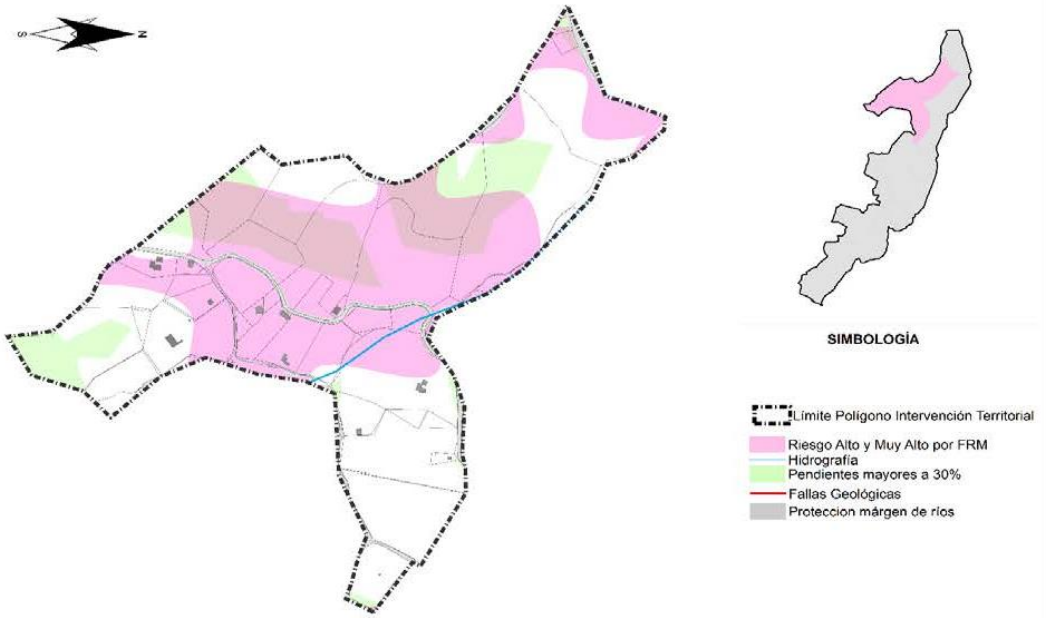
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 06: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-006		Conservación	Protección Riesgos Agrícola
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
27.39	111	21.02	8



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; Y-AG-1; AG-2	CE5; CE6; CE10; CE11; CE13; CB1;PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; YM2;YM3; EQUIPAMIENTO URBANO	R3; CE1;CE2;CE4;CE7;CE8;CE9;CE10; CE12 CEB2;CB3;CB4;CB5 YAP-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
3500	2	40	Aislada	10	10	65	6	15	5

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

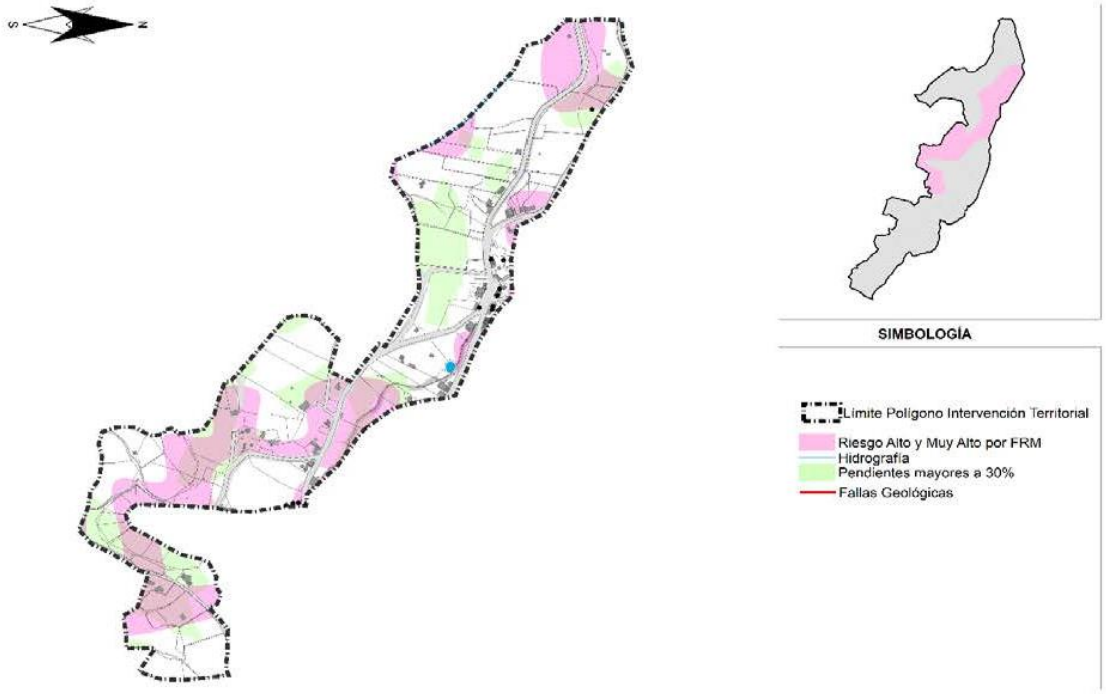
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.

7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 07: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UNC-007		Consolidación	Residencia Media Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
33.98	492	22.09	50



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R2;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE1;CE2; CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2 ; YM2;YM3;	R1; R3 CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
550	3	16	Aislada	5	3	15	25	85	20

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

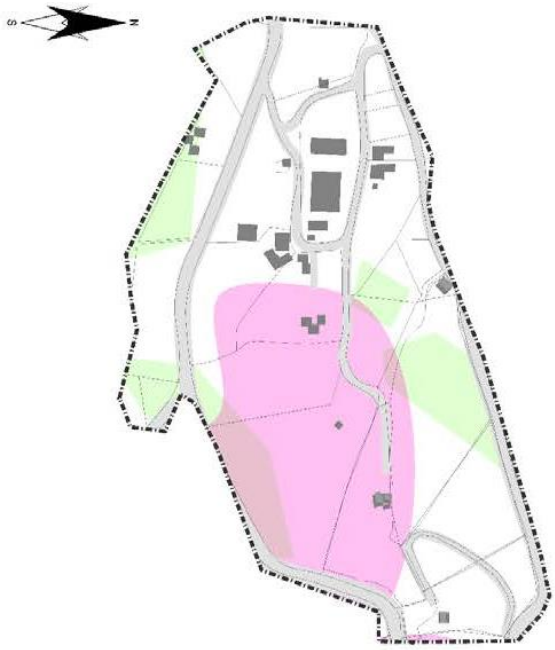
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 08: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-008		Consolidación	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
9.37	123	6.09	80





USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; CE12;CE13 YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
350	4	10	Continua con retiro	5	0	10	50	210	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

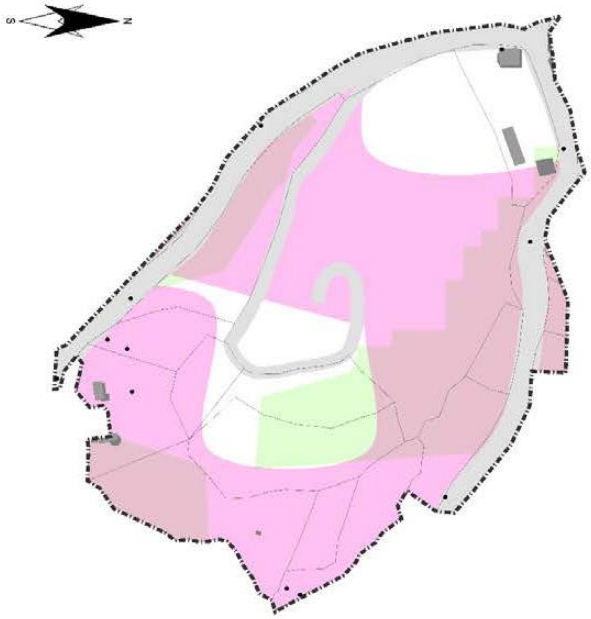
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 09: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-009		Recuperación	Protección Ecológica
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2020	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
6.58	17	4.28	2





USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PE-C;PE-ET;PE-RE	EQUIPAMIENTO URBANO	R1;R2; R3 CE1;CE2;CE4;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11; CE12;CE13 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 YA; Y-AG1;AG2; YM2;YM3; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTR
				F	L	P			
0	0	0	-	0	0	0	0	0	0.005

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

4 En los suelos de protección ecológica no se permite edificaciones nuevas, aquellas edificaciones que existen antes de la vigencia de esta Ordenanza no podrán ser ampliadas, unicamente pueden recibir mantenimiento. La única construcción permitida son los equipamientos destinados al turismo, que deben contar con un Plan de Manejo Especial, área en Planta Baja no mayor a 100 m2, 2 pisos, con materiales locales que no agredan el paisaje natural. Esta propuesta debe ser aprobada por el Concejo Cantonal y las autoridades ambientales competentes.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 10: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-010		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
4.87	578	3.17	120





USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	270	50

DETERMINANTES ADICIONALES

1 Para el caso de viviendas patrimoniales se requiere un estudio previo en el que se diagnóstique el estado de la vivienda y se presente el anteproyecto que debe ser aprobado por la Dirección de Planificación. Sea cual fuese la intervención no se permitirá alterar la fachada frontal o la tipología a menos que se traten de espacios imprescindibles para el correcto habitat como adecuaciones para gente vulnerable, espacios de aseo y de cocción. La construcción debe respetar alturas de pisos, aleros, cumbreros, vanos, materialidad y sistema constructivo. Esta determinante tendrá vigencia hasta que exista un Plan de Manejo del Patrimonio Cultural Edificado del Cantón.

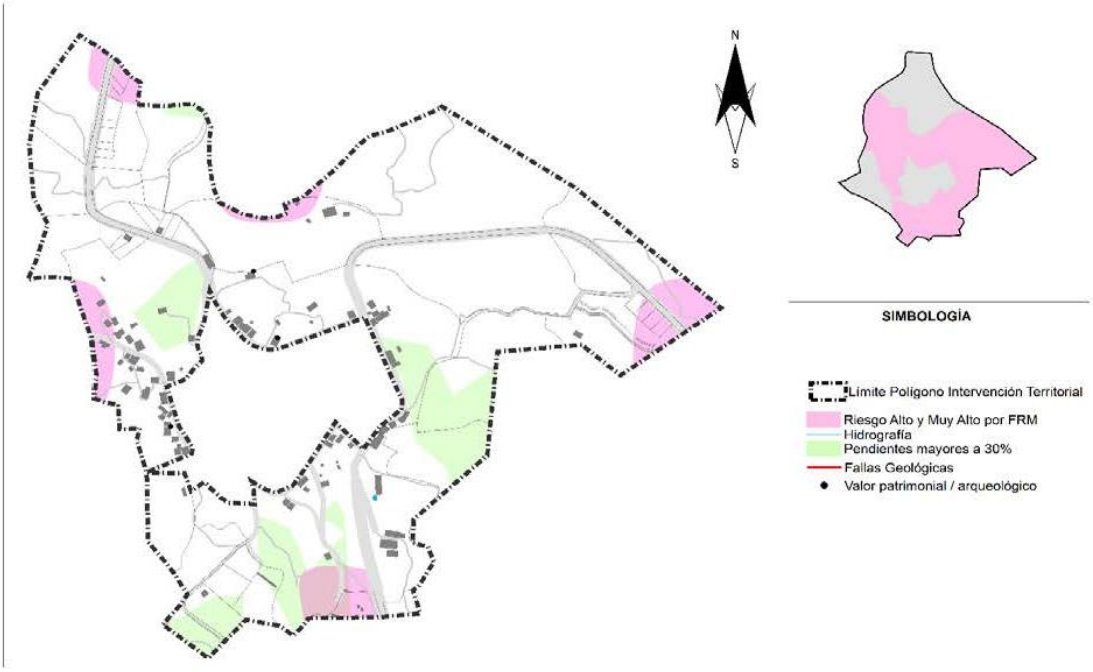
2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos
5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 11: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UNC-011		Consolidación	Residencia Baja Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
31.86	553	20.71	25



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; CE5;CE6;CE7; CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE1;CE2,CE4;CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R1; R2 YA; P-AC;P-EX;P-CT

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
500	2	20	Aislada	5	5	30	20	50	15

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

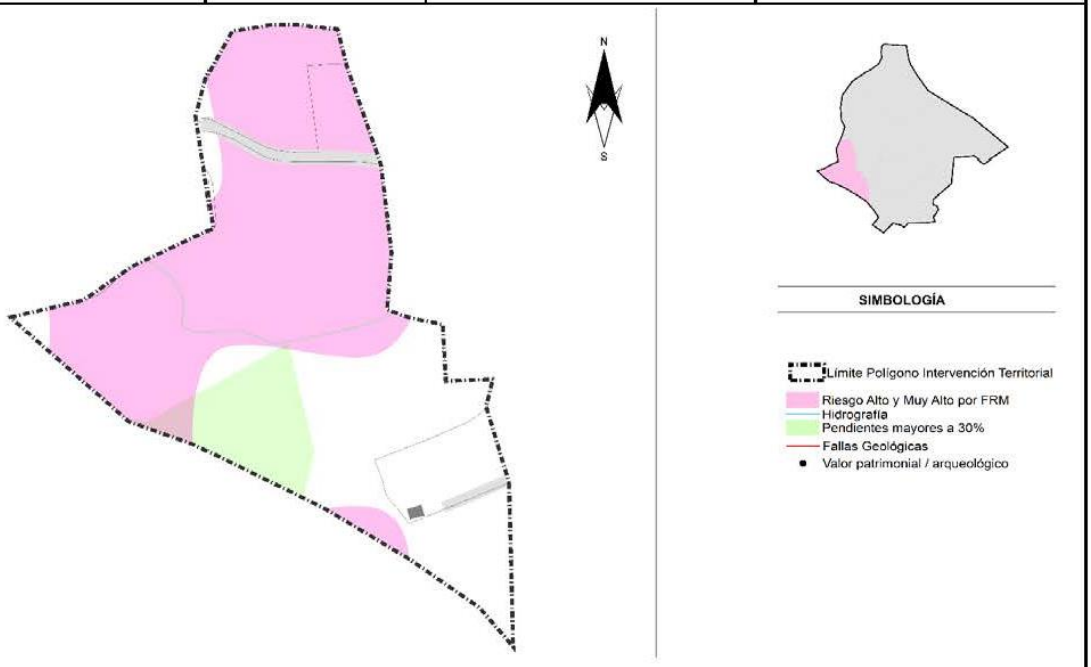
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 12: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-012		Recuperación	Protección Ecológica
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2020	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
4.1	4	3.69	2



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PE-C;PE-ET;PE-RE	EQUIPAMIENTO URBANO	R1;R2; R3 CE1;CE2;CE4;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11; CE12;CE13 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 YA; Y-AG1;AG2 P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
0	0	0	-	0	0	0	0	0	0.005

DETERMINANTES ADICIONALES

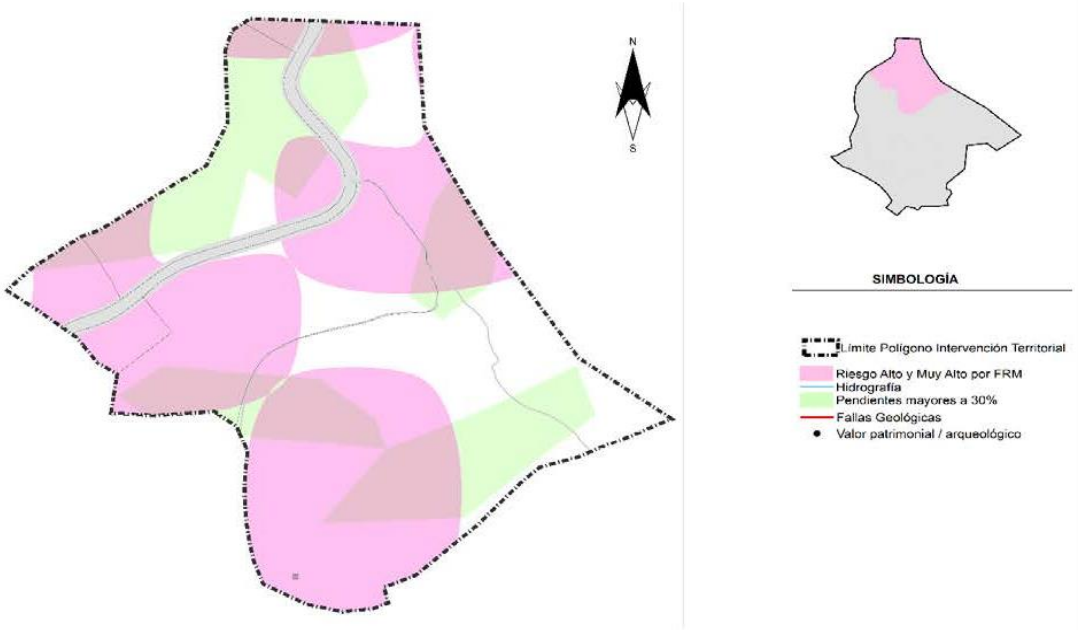
2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

4 En los suelos de protección ecológica no se permite edificaciones nuevas, aquellas edificaciones que existen antes de la vigencia de esta Ordenanza no podrán ser ampliadas, unicamente pueden recibir mantenimiento. La única construcción permitida son los equipamientos destinados al turismo, que deben contar con un Plan de Manejo Especial, área en Planta Baja no mayor a 100 m2, 2 pisos, con materiales locales que no agredan el paisaje natural. Esta propuesta debe ser aprobada por el Concejo Cantonal y las autoridades ambientales competentes.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 13: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-013		Conservación	Protección Riesgos Agrícola
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
9.96	6	6.47	4



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; Y-AG-1; AG-2	CE5; CE6; CE10; CE11; CE13; CB1;PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; YM2;YM3; EQUIPAMIENTO URBANO	R3; CE1;CE2;CE4;CE7;CE8;CE9;CE10; CE12 CEB2;CB3;CB4;CB5 YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
10000	2	75	Aislada	10	30	100	3	6.5	1

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

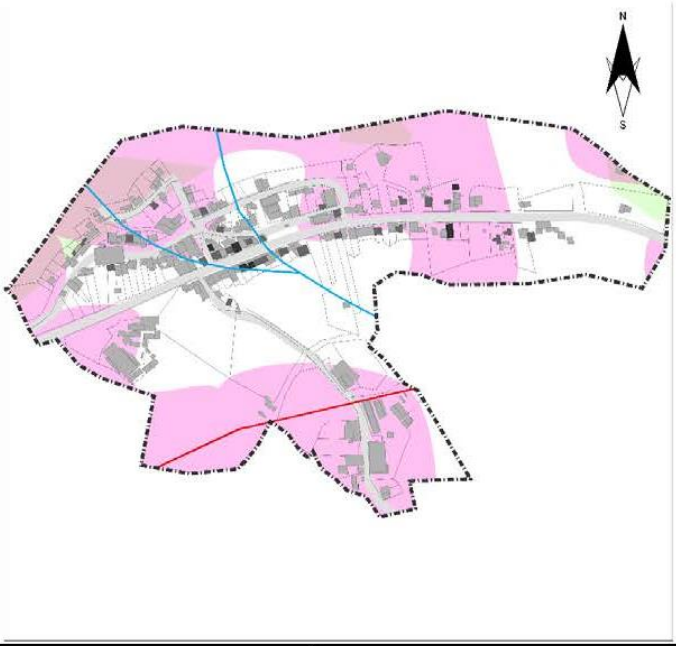
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 14: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-014		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
19.4	701	12.61	120





USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA;P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
250	3	10	Continua con retiro	5	0	5	50	165	40

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

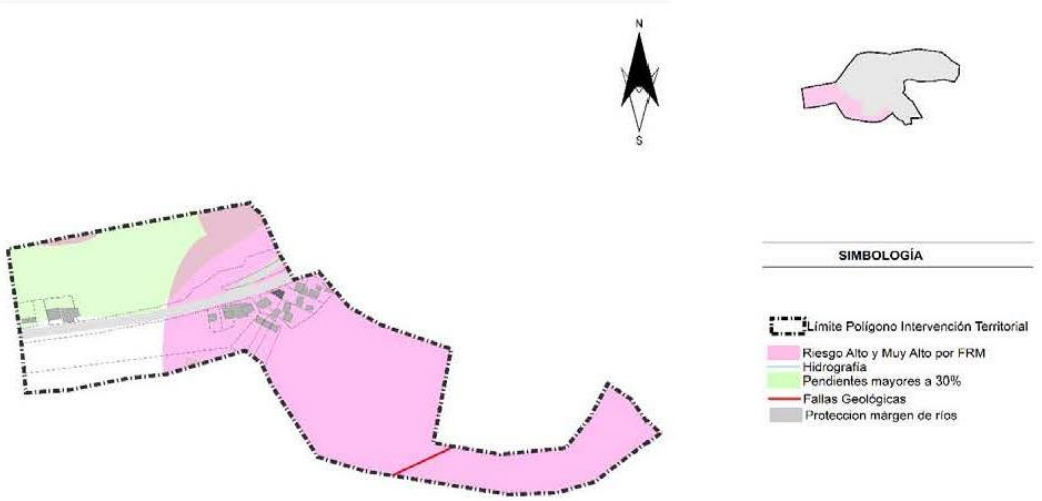
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 15: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-015		Conservación	Protección Riesgos Agrícola
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
9.96	49	6.47	6



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; Y-AG-1; AG-2	CE5; CE6; CE10; CE11; CE13; CB1;PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; YM2;YM3; EQUIPAMIENTO URBANO	R3; CE1;CE2;CE4;CE7;CE8;CE9;CE10; CE12 CEB2;CB3;CB4;CB5; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
5000	1	50	Aislada	10	20	70	3	3.5	2

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

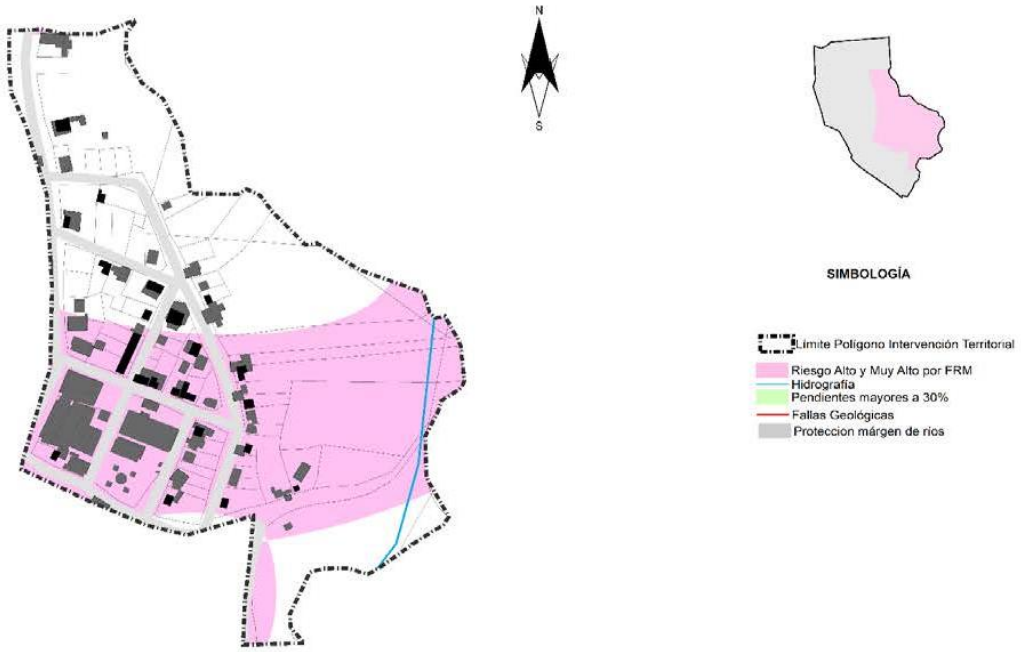
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 16: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-016		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
7.15	246	4.65	100



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
200	2	10	continua sin retiro	0	0	10	50	180	40

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

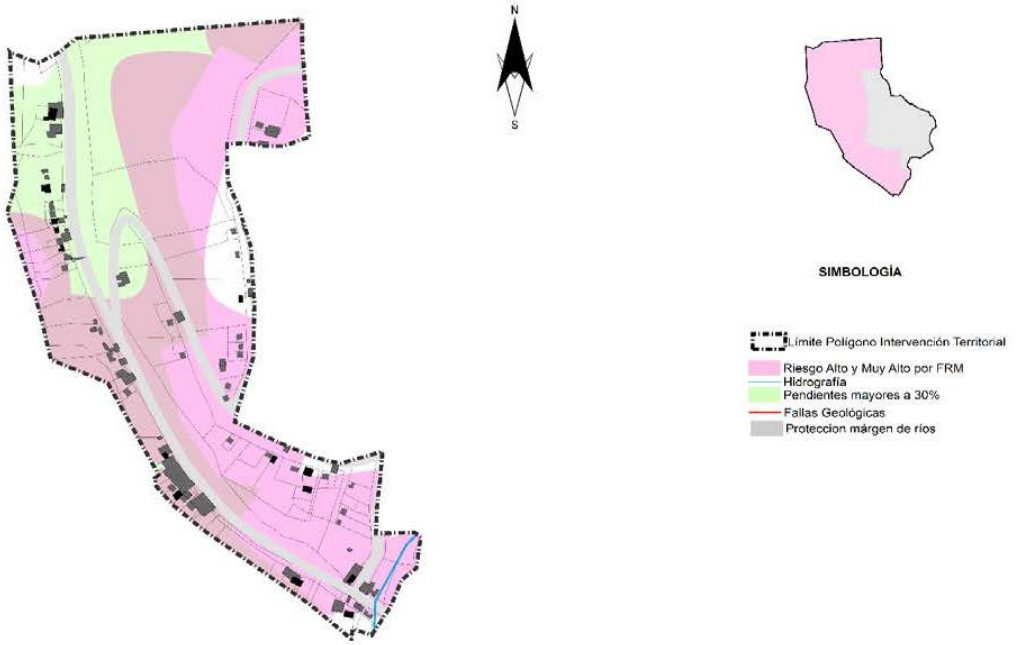
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 17: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUCO-017		Conservación	Protección Riesgos Agrícola
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
14.11	240	9.17	25



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R3; Y-AG-1; AG-2	CE5; CE6; CE10; CE11; CE13; CB1;PE-C;PE-ET;PE-RE; Y-AG1;AG2; EQUIPAMIENTO URBANO	R3; CE1;CE2;CE4;CE7;CE8;CE9;CE10; CE12 CEB2;CB3;CB4;CB5 YA;YM2;YM3; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	1	25	Aislada	5	5	25	15	20	10

DETERMINANTES ADICIONALES

1 Para el caso de viviendas patrimoniales se requiere un estudio previo en el que se diagnóstique el estado de la vivienda y se presente el anteproyecto que debe ser aprobado por la Dirección de Planificación. Sea cual fuese la intervención no se permitirá alterar la fachada frontal o la tipología a menos que se traten de espacios imprescindibles para el correcto habitat como adecuaciones para gente vulnerable, espacios de aseo y de cocción. La construcción debe respetar alturas de pisos, aleros, cumbreros, vanos, materialidad y sistema constructivo. Esta determinante tendrá vigencia hasta que exista un Plan de Manejo del Patrimonio Cultural Edificado del Cantón.

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
Para solicitar planificación vial, apertura de vías, construcción de infraestructura como puentes, replanificación o intervención en la morfología de los predios, se deberá delimitar un polígono no menor a 3000 m2 para generar un plan especial que debe ser aprobado por el concejo cantonal y de las autoridades ambientales competentes.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 18: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-018		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
7.07	381	4.60	100



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA;P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 19: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-019		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
7.86	295	5.11	100



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

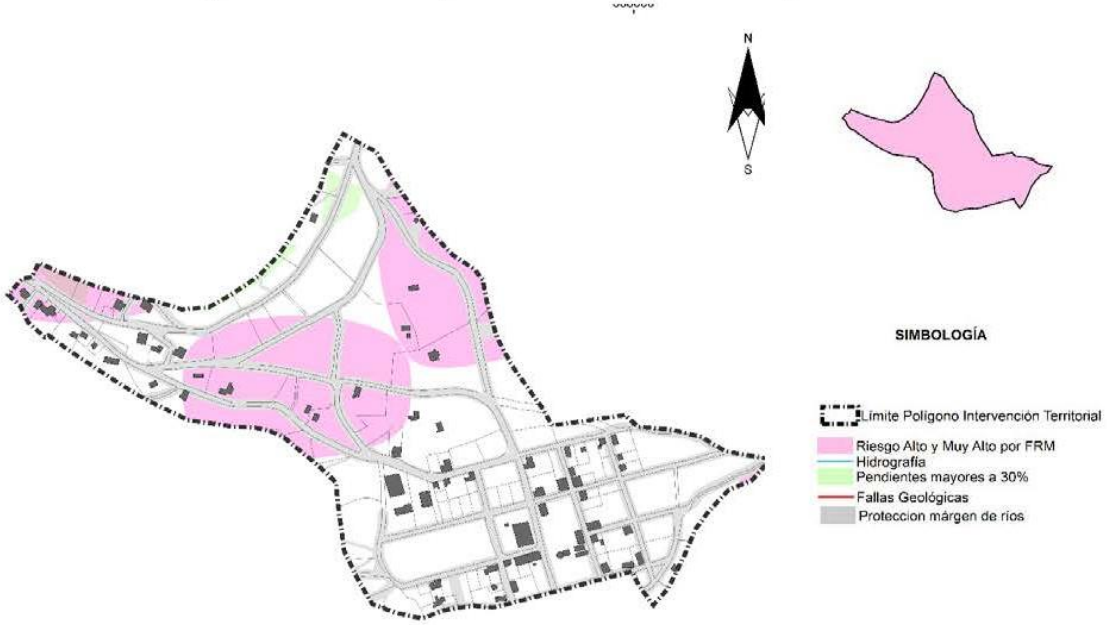
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 20: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-020		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
27.47	553	17.86	100



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2 ; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	40

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

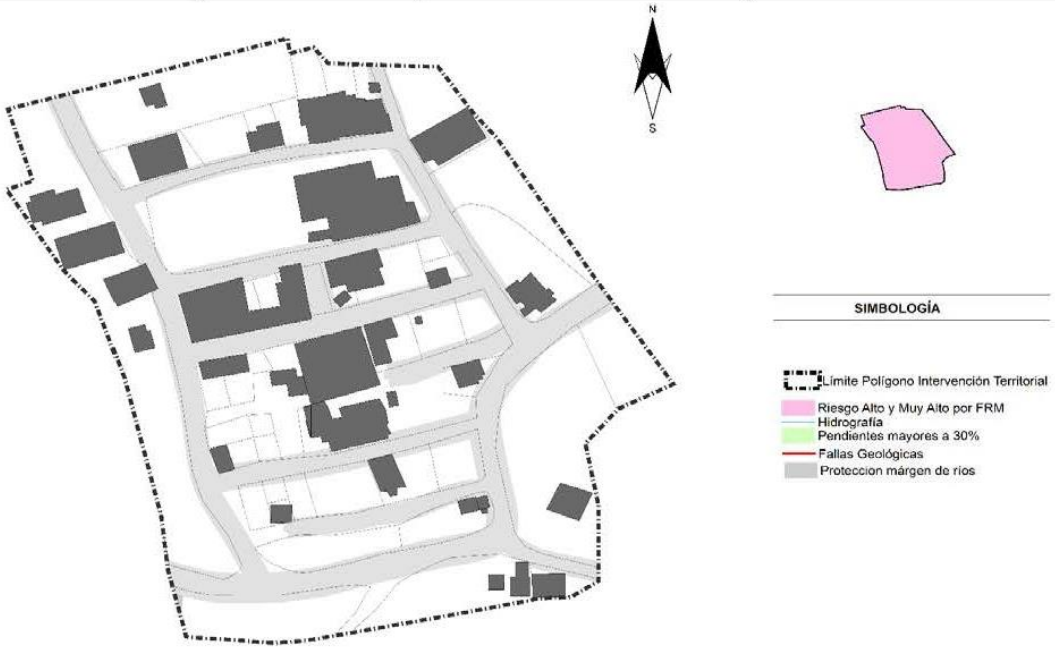
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 21: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-021		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
3.86	246	2.51	140



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 22: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-022		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
3	215	1.95	140



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	4	10	continua sin retiro	0	0	5	60	260	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

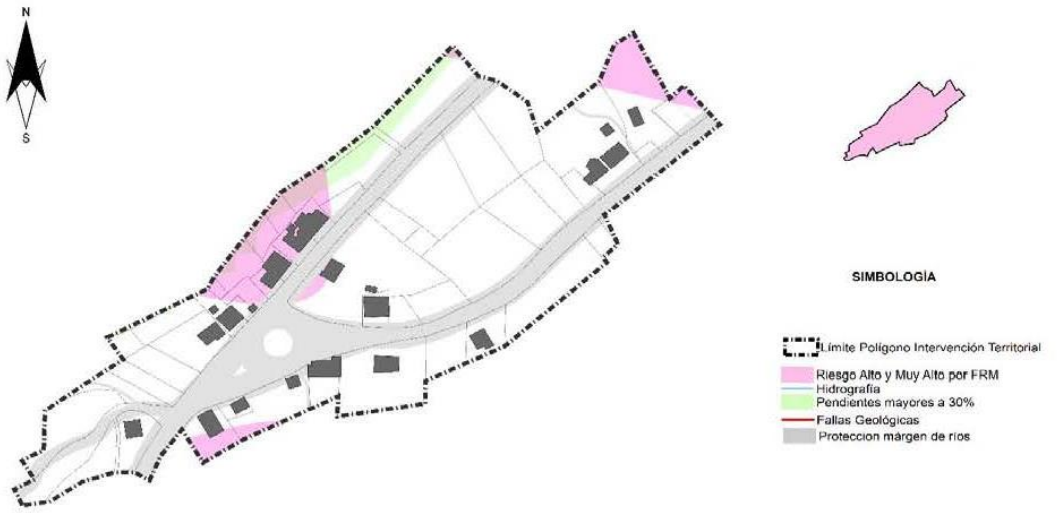
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
9 Para solicitar planificación vial, apertura de vías, construcción de infraestructura como puentes, replanificación o intervención en la morfología de los predios, se deberá delimitar un polígono no menor a 3000 m2 para generar un plan especial que debe ser aprobado por el concejo cantonal y de las autoridades ambientales competentes.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 23: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
UUC-023		Sostenimiento	Residencia Alta Densidad
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
3	154	1.95	140



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R1;CE5;CE6;CE7;CE8;CE9;CE10;CE11 CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 EQUIPAMIENTOS URBANOS	PE-C;PE-ET;PE-RE CE12;CE13; Y-AG1;AG2; YM2;YM3;	R2; R3 CE1;CE2;CE4; YA; P-CT;P-PA;P-AC;P-EX

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
150	2	10	continua sin retiro	0	0	5	60	150	50

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

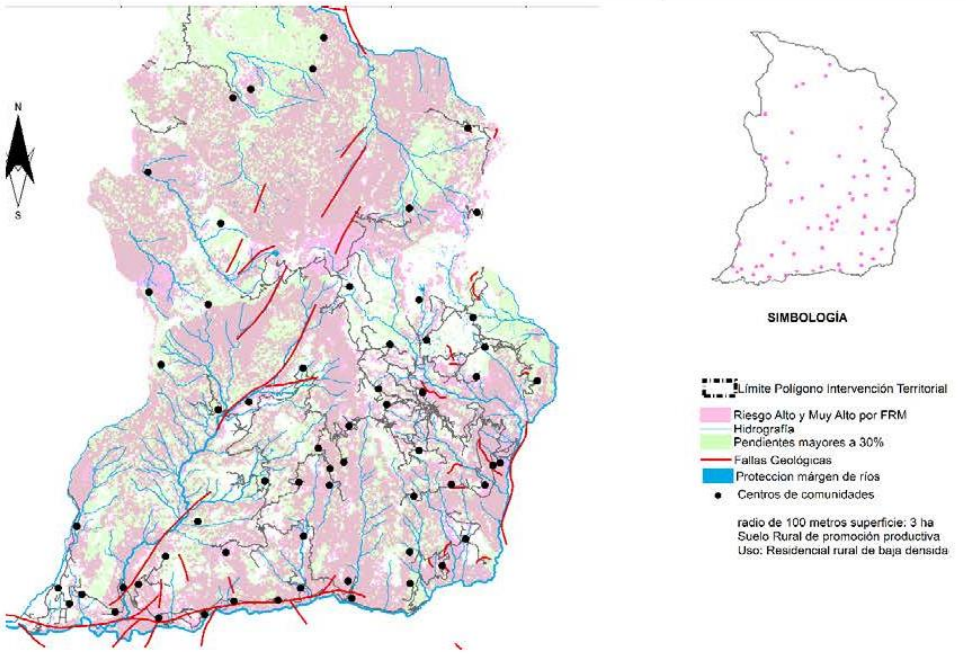
3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
9 Para solicitar planificación vial, apertura de vías, construcción de infraestructura como puentes, replanificación o intervención en la morfología de los predios, se deberá delimitar un polígono no menor a 3000 m2 para generar un plan especial que debe ser aprobado por el concejo cantonal y de las autoridades ambientales competentes.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 24: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
RPPP-024		Rural de Expansion urbana	Desarrollo
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
23.21	295	15.09	30



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R4 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE5;CE6;CE7; CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 CE1;CE2,CE4;CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE;Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R1; R2 ;R3; YA; P-AC;P-EX;P-CT

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	2	25	Aislada	5	7.5	25	10	25	10

DETERMINANTES ADICIONALES

1 Para el caso de viviendas patrimoniales se requiere un estudio previo en el que se diagnóstique el estado de la vivienda y se presente el anteproyecto que debe ser aprobado por la Dirección de Planificación. Sea cual fuese la intervención no se permitirá alterar la fachada frontal o la tipología a menos que se traten de espacios imprescindibles para el correcto habitat como adecuaciones para gente vulnerable, espacios de aseo y de cocción. La construcción debe respetar alturas de pisos, aleros, cumbreros, vanos, materialidad y sistema constructivo. Esta determinante tendrá vigencia hasta que exista un Plan de Manejo del Patrimonio Cultural Edificado del Cantón.

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos
4 En los suelos de protección ecológica no se permite edificaciones nuevas, aquellas edificaciones que existen antes de la vigencia de esta Ordenanza no podrán ser ampliadas, unicamente pueden recibir mantenimiento. La única construcción permitida son los equipamientos destinados al turismo, que deben contar con un Plan de Manejo Especial, área en Planta Baja no mayor a 100 m2, 2 pisos, con materiales locales que no agredan el paisaje natural. Esta propuesta debe ser aprobada por el Concejo Cantonal y las autoridades ambientales competentes.
5 Para los lotes con tamaños menores a los lotes mínimos se podrá edificar siempre y cuando se realice un informe tecnico socio económico por la Dirección de Planificación y aprobado por el Concejo Cantonal en el que su área y su frente no sea inferior al 50% de los valores establecidos. En todo caso el lote mínimo donde se podra construir será de 60 m2 y un frente de 4 metros. se deberá acoger las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas de los espacios habitables y no habitables, y en ningún caso podrá su altura ser mayor a 2 pisos; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición; de no cumplir estas condiciones se consideraran de manera general remanentes o fajas y su tratamiento responderá a dicha condición.
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
9 Para solicitar planificación vial, apertura de vías, construcción de infraestructura como puentes, replanificación o intervención en la morfología de los predios, se deberá delimitar un polígono no menor a 3000 m2 para generar un plan especial que debe ser aprobado por el concejo cantonal y de las autoridades ambientales competentes.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.

12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo, combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

COMUNIDADES DISTANCIA A CONSIDERAR DESDE EL CENTRO O EJE DE LA VIA PARA LAS DETERMINATES DE ESTE PIT

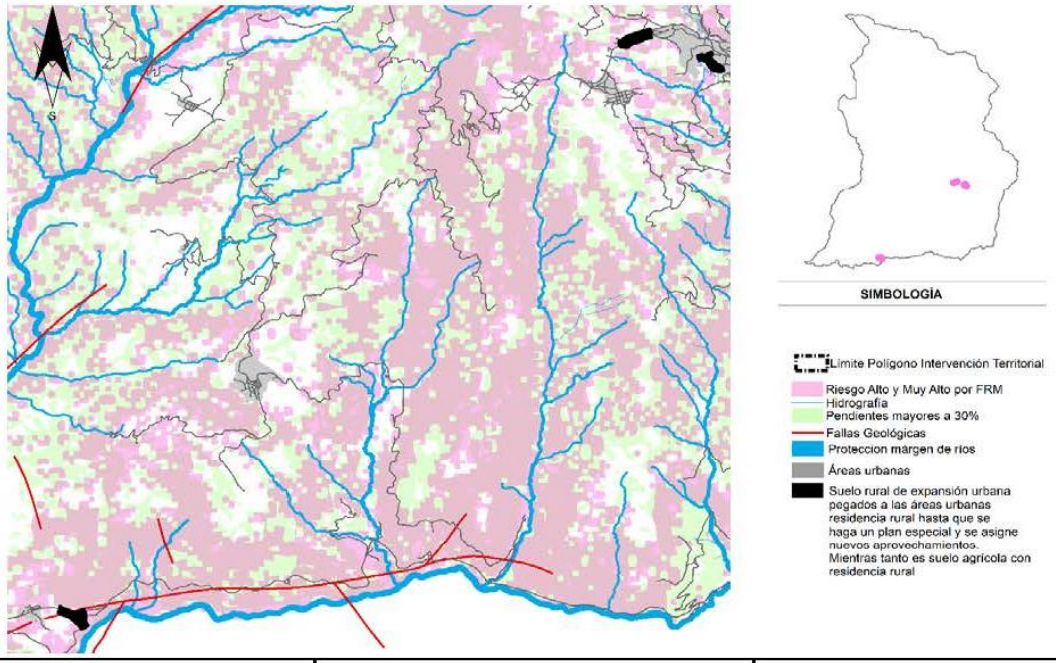
Comunidad	Buffer desde eje o centro	Tipo asentamiento
Santa Cecilia	300	Radial
La Maravilla	400	Radial
San José de Guanduyacu	125	Longitudinal
La Chonta	100	Longitudinal
Vivar Bajo	500	Radial
Unión y progreso	125	Longitudinal
Rio Blanco	200	Radial
Tres banderas	150	Radial
Chilcaplaya	50	Radial
La Cascada	50	Longitudinal
El Pindo	50	Radial
San Sebastián	150	Longitudinal
Tendales	100	Longitudinal
Rosa de Oro	60	Longitudinal
Santa Martha	100	Longitudinal
Chaguar	125	Radial
Matapalo	125	Radial
Dagnia	150	Longitudinal
Peñas de Mollepongo	150	Radial
Vivar Alto	250	Radial
San Miguel de las Palmeras	300	Radial
Huasipamba Paraiso	150	Longitudinal
Jarquin	200	Longitudinal
Huayrapungo	50	Radial
Saucal	50	Radial
Quillosisa	50	Radial
Yungacorral	200	Radial
San Antonio de Ñugro	500	Radial
Pigullo	100	Radial
Ñugropamba	500	Radial
La Estancia	100	Radial
María Potrero	200	Radial
Deuta	75	Longitudinal
Bellavista	125	Radial
Limón	150	Radial
La florida	150	Radial
San Marcos	300	Radial
Patococha	500	Radial
Manzanilla	500	Radial
Tipoloma	300	Radial
Minas Chuqui	200	Radial
Minas Chuqui Bajo	300	Radial
Llimbi	300	Radial
La Dolorosa	500	Radial
Santa Marianita	300	Radial
La Betania	300	Radial
San Jose de La Betania	500	Radial
San Luis	250	Radial

Tucto	400	Radial
Las nieves	300	Radial
Chiguan	100	Radial
Buriyacu	100	Radial
Ducuburi	100	Longitudinal
Guaguacorral	500	Radial
Tenguelillo	300	Radial
San Francisco de la Macarena	150	Radial
La Macarena	500	Radial
La Enramada Baja	300	Radial
La Enramada Alta	200	Radial
Huasipamba Mirador	300	Radial
Quinuas	300	Radial

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor

FICHA N°. 25: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL (PIT)

CODIGO DEL PIT		TRATAMIENTO	USO GENERAL
REU-025		Rural de Expansion urbana	Desarrollo
SUPERFICIE:	POBLACIÓN 2030	SUPERFICIE URBANIZACION	DB PROPUESTA
23.21	295	15.09	30



USO PERMITIDO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
R4 EQUIPAMIENTOS URBANOS	CE5;CE6;CE7; CE8;CE9;CE10;CE11; CB1;CEB2;CB3;CB4;CB5 CE1;CE2,CE4;CE12;CE13 PE-C;PE-ET;PE-RE;Y-AG1;AG2;YM2;YM3;	R1; R2 ;R3; YA; P-AC;P-EX;P-CT

LOTE MINIMO	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			COS EN PB	COS TOTAL	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	2	25	Aislada	5	7.5	25	10	25	10

DETERMINANTES ADICIONALES

2 En los suelos considerados de protección y conservación por presentar diversas limitaciones (topografía mayor a 30 %, susceptibilidad alta y muy alta a Remosión de Masa, presencia de fallas geológicas, de valor ambiental, histórico, márgen de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica y demas especificadas en el PDOT) no se permitiran cambios de uso de suelo, tampoco fraccionamientos ni edificaciones. Esta determinante tendrá vigencia hasta que las áreas mencionadas presenten un Plan de Gestión Ambiental que incidirá en el componente urbanístico pero no en el componente estructurante

3 Para los predios que se emplacen en zonas con susceptibilidad media, baja y sin susceptibilidad que sea mayor a 2 pisos y que cuenten con pendiente menor a 30%, además, de hallarse fuera de áreas determinadas de conservación, protección; para la emisión de cualquier licencia urbanística o permiso de construcción se deberá contar obligatoriamente con un informe favorable de la unidad de gestión de riesgos

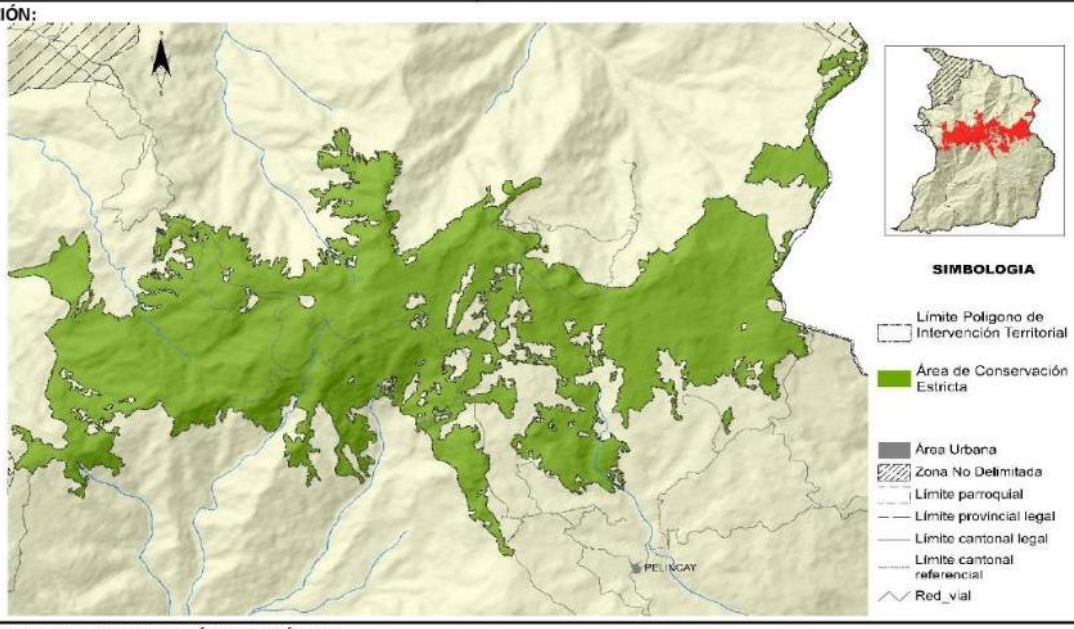
6 Para la adecuada conducción de redes de infraestructura de agua potable, alcantarillado, red de alta tensión de energía se restringe la construcción a 7,5 metros desde el eje de la instalación. Para canales de riego se estable un retiro hacia la edificación mínimo de 5 metros desde el eje.
7 Se permite la construcción de buhardillas de máximo 40 m2
8 Las edificaciones a emplazarse deben cumplir con la Norma Ecuatoriana de Construcción y las Normas Urbanísticas y de Arquitectura determinadas por el GAD Municipal.
10 Se permitirán las edificaciones en caminos vecinales existentes no planificados a 5 m del eje del camino y con un retiro frontal de acuerdo al sector de planeamiento. En todo caso no menor a 5 metros. Se debe garantizar la provisión de las infraestructuras necesarias y su altura no será mayor a 2 pisos.
11 Los cerramientos hacia vías planificadas serán transparentes e incorporarán elementos vegetales propios con un sobrecimiento de máximo 30cm. Los cerramientos hacia caminos vecinales y/o vías no planificadas los cerramientos serán de carácter estrictamente provisional. Los cerramientos hacia las márgenes de protección de ríos y quebradas, se deberá respetar un retiro desde la orilla de 15 metros, deben ser transparentes para lo cual se utilizarán exclusivamente muros vegetales.
12 Unicamente se permitira el uso agroproductivo combinado con vivienda rural de baja densidad y el emplazamientos de apoyo a la producción relacionados con la agroindustria previo a la aprobación del plan de manejo por parte del municipio
13 No se permitirá actividades mineras de ningun tipo en las zonas urbanas del cantón

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

PITS RURALES
FICHA N°. 01: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE CONSERVACIÓN ESTRICTA (Páramo)
	CODIGO: ACE-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y DE ALTA IMPORTANCIA ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
0	0	0	Aislada	0	0	0	0	0	0

DETERMINANTES ADICIONALES

1) No aplica el fraccionamiento del suelo.

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

3) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

4) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y se requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

5) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

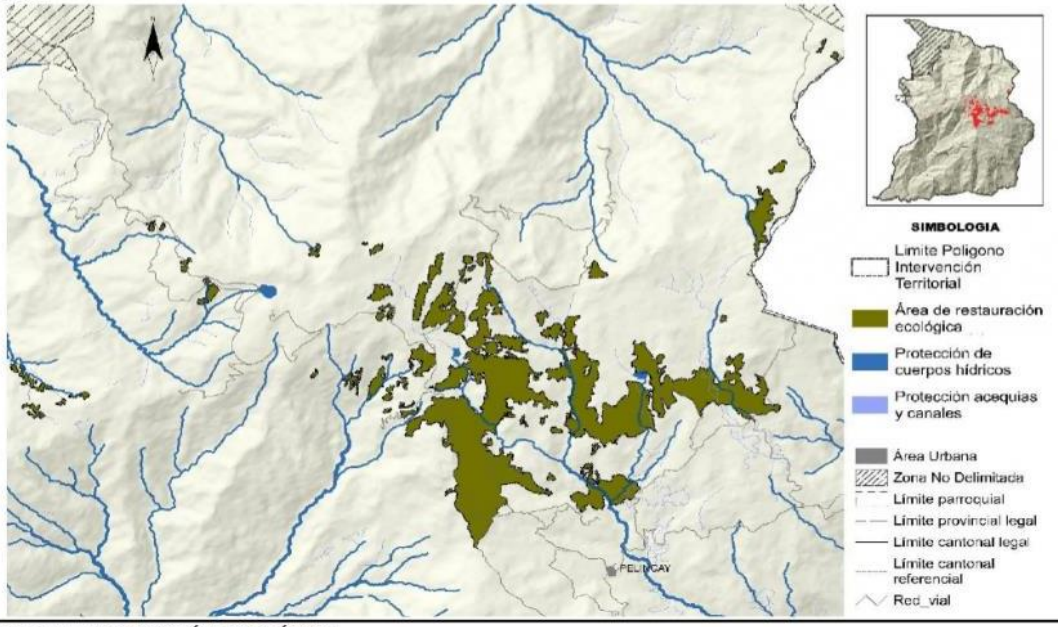
6) No se permitirá actividades productivas convencionales que causen daños o degradación al entorno natural.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 02: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA
	CODIGO: ACE-002

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
500000	1	500	Aislada	10	10	10	100	0	0

DETERMINANTES ADICIONALES

1) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y también requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podrán ser ampliadas, unicamente se permitirá su mantenimiento.

3) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

4) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

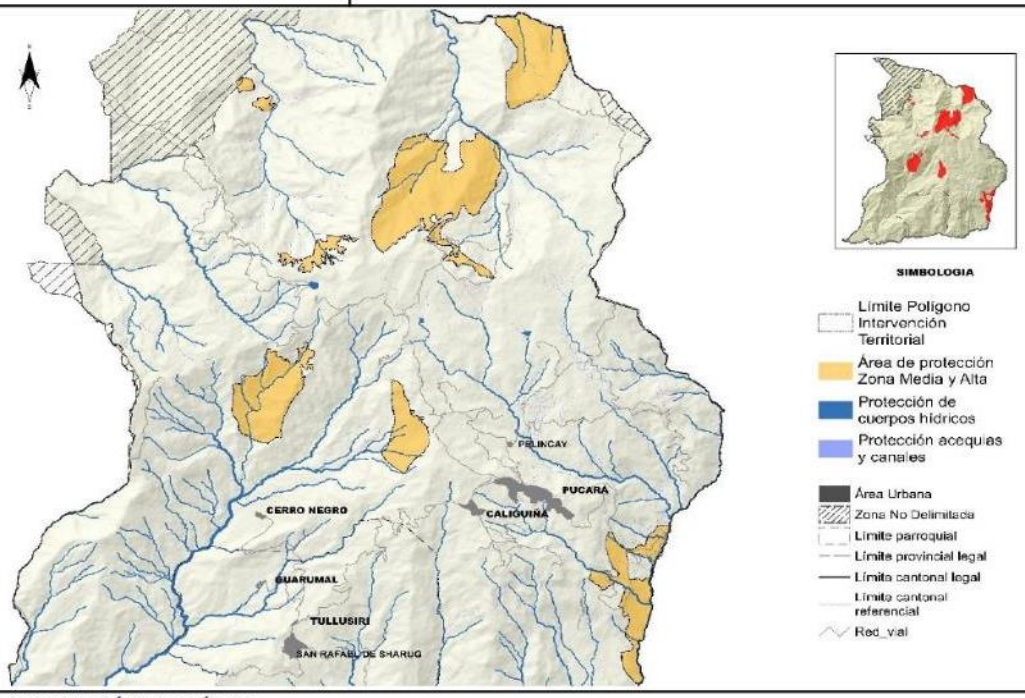
5) Unicamente se permitirá actividades productivas que ayuden a la regeneración y/o restauración ecológica de estás áreas.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 03: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE PROTECCIÓN ZONA MEDIA Y ALTA
	CODIGO: AP-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
50000	0	45	Aislada	10	10	10	100	0	1%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) No aplica el fraccionamiento del suelo

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podrán ser ampliadas, unicamente se permitirá su mantenimiento.

3) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

4) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y también requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

5) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

6) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad

7) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

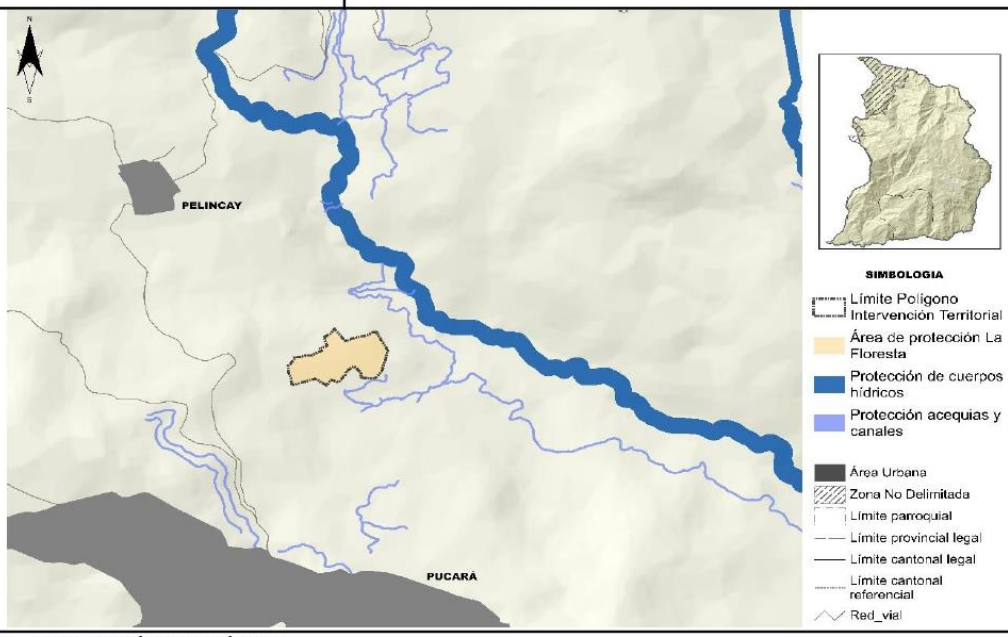
8) En estas áreas se realizan actividades de conservaciones y protección del suelo .

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 04: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREADE PROTECCIÓN SECTOR LA FLORIDA
	CODIGO: AP-002

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	1	45	Aislada	10	10	10	100	0	10%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

2) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

3) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y tambien requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

5) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

6) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En estas áreas se realizan actividades de conservaciones y protección del suelo .

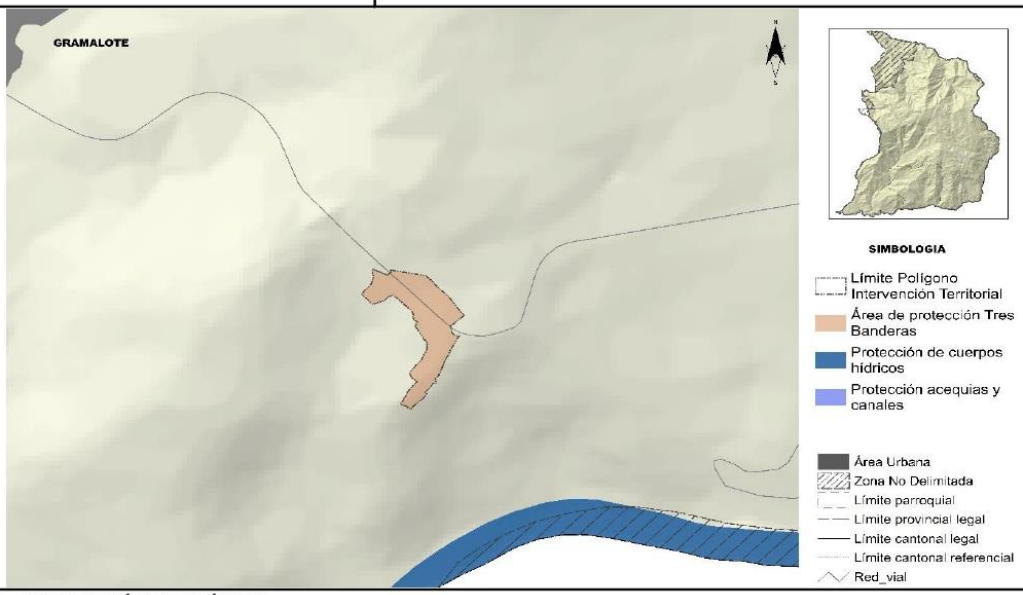
8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 05: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** ÁREA DE PROTECCIÓN SECTOR TRES BANDERAS
	CODIGO: AP-003

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
1000	1	25	Aislada	5	10	5	100	0	10%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

2) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%

3) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y también requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

5) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

6) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En estas áreas se realizan actividades de conservaciones y protección del suelo .

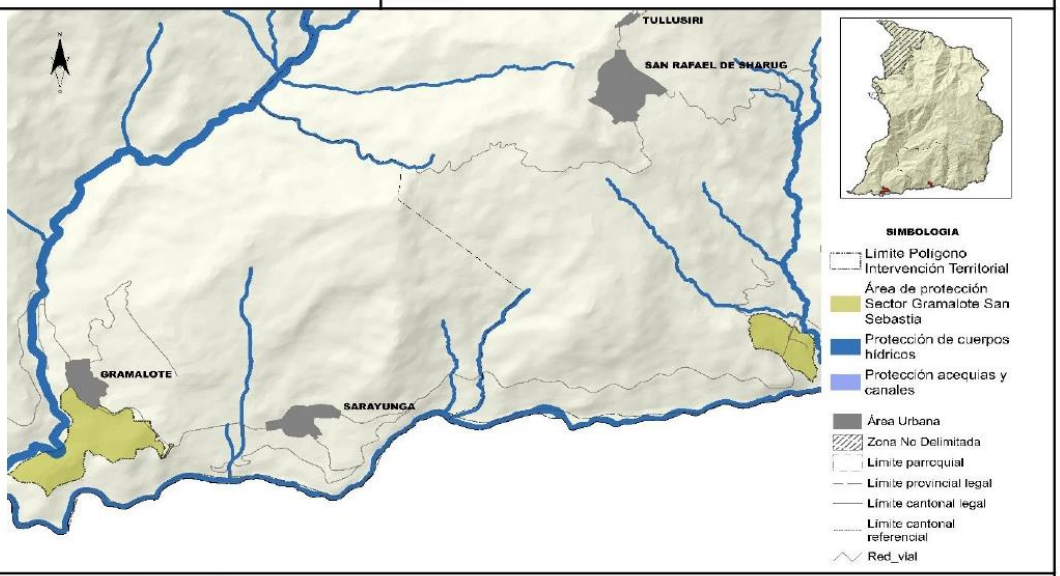
8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 06: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE PROTECCIÓN GRAMALOTE Y SAN SEBASTIÁN
	AP-004

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	1	45	Aislada	5	10	5	100	0	1%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

2) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

3) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y también requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

5) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

6) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En estas áreas se realiza actividades de conservaciones y protección del suelo.

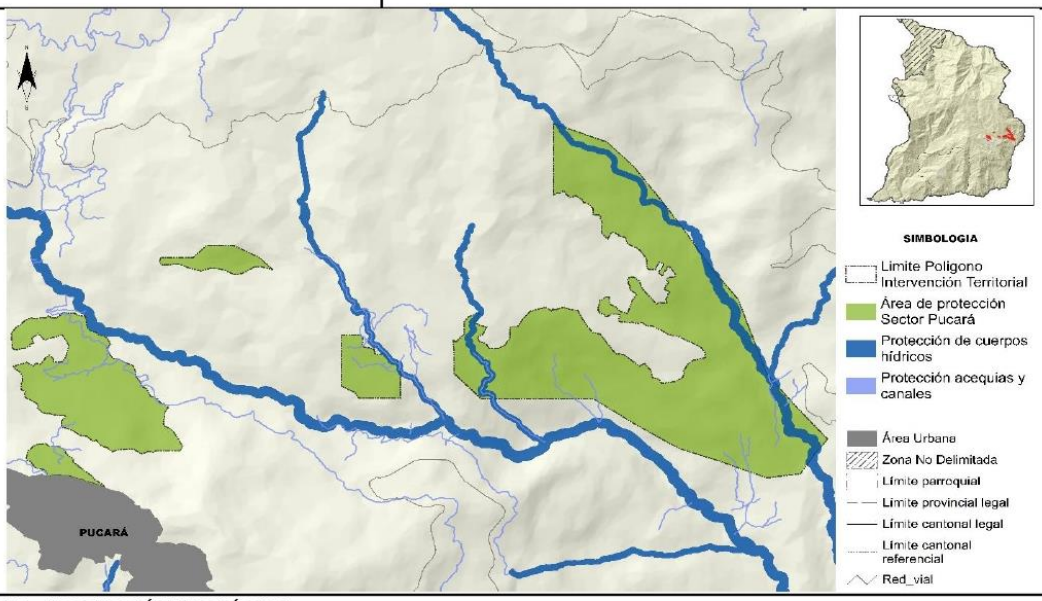
8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 07: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE PROTECCIÓN SECTOR PUCARÁ
	CODIGO: AP-005

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	1	45	Aislada	10	10	10	100	0	1%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

2) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

3) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y tambien requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

5) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

6) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En estas áreas se realiza actividades de conservaciones y protección del suelo.

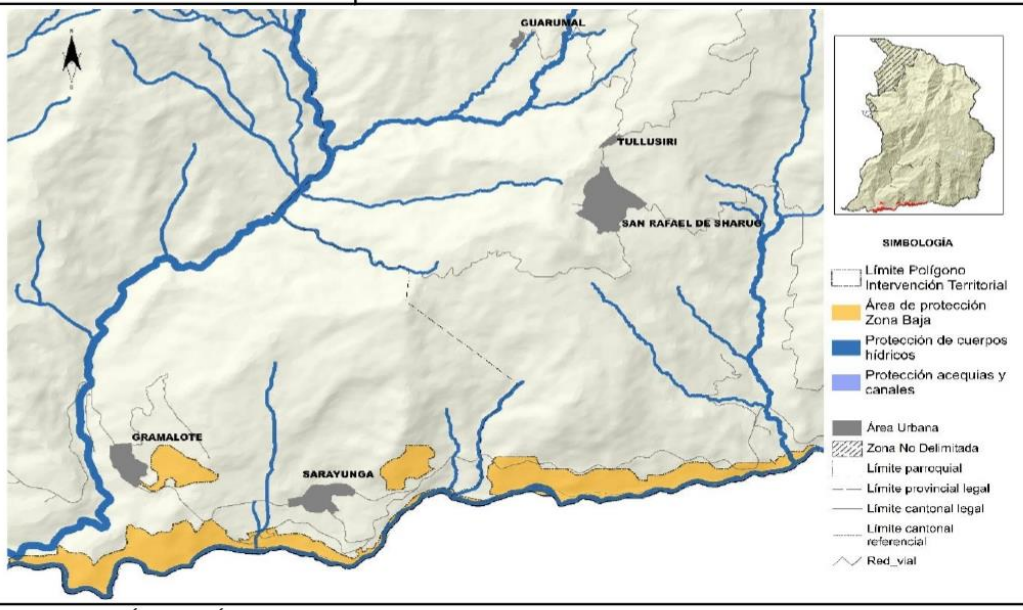
8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 08: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA PROTECCIÓN ZONA BAJA
	CODIGO: AP-006

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
50000	0	45	Aislada	10	10	10	100	0	0,5%

DETERMINANTES ADICIONALES

1) No aplica el fraccionamiento del suelo.

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

3) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

4) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal y tambien requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

5) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

6) La aplicación del retiro frontal, no aplica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

7) La autorización para construcciones o mantenimiento estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

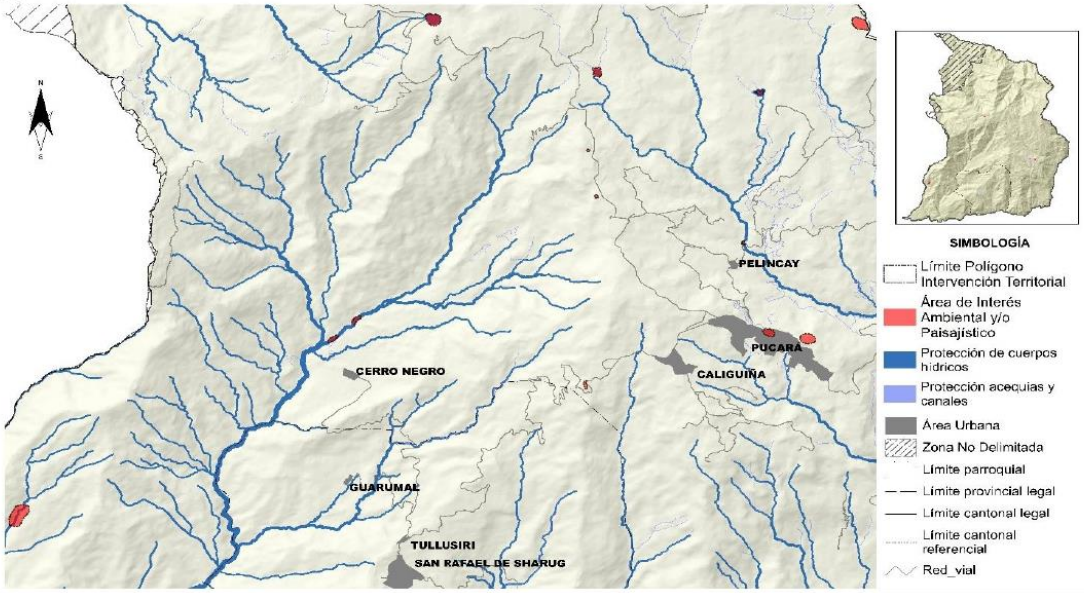
8) En estas áreas se realizan actividades de conservaciones y protección del suelo.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 09: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y/O PAISAJÍSTICO
	CODIGO: AIAP-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
0	0	120	Aislada	10	10	10	120	0	0

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) No aplica el fraccionamiento del suelo.

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitirá su mantenimiento.

3) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

4) Las intervenciones necesarias para la recuperación y puesta en valor de estos sitios así como la construcción de casa de guardían, museo e infraestructura de potencialización del sitio deberá ser el resultado de un plan de manejo ambiental, su aprobación lo realizará el Concejo Cantonal, para ello deberá contar previamente con todas las autorizaciones de las entidades compentenes.

5) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

6) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

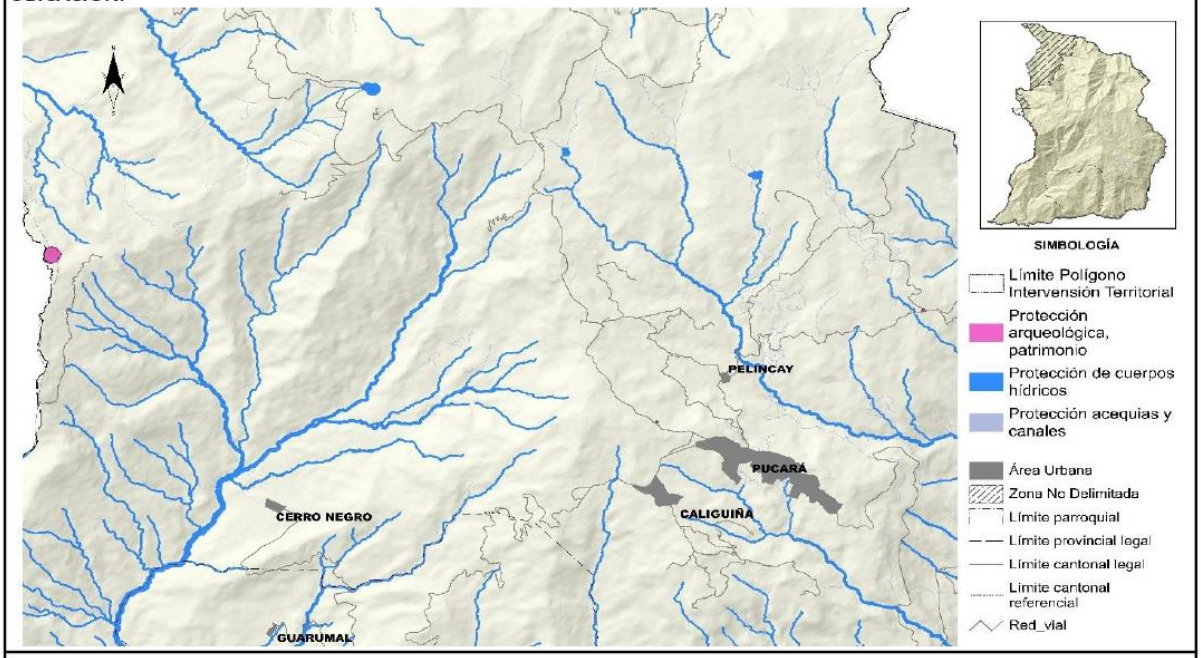
7) Las construcciones de infraestructura será de tipo ecológica, sostenible y que armonice el entorno natural.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 10: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, PATRIMONIAL, HISTÓRICO Y/O CULTURAL
	CODIGO: PAPHC-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTORICO Y/O CULTURAL

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) No aplica el fraccionamiento del suelo.

2) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

3) Las intervenciones necesarias para la recuperación y puesta en valor de estos sitios así como la construcción de casa de guardían y/o museo su aprobación lo realizará el Concejo Cantonal, para ello deberá contar previamente con todas las autorizaciones de las entidades compentenes. Además dichas intervensiones deberán ser ecológicas, sostenibles y que armonicen el entorno natural.

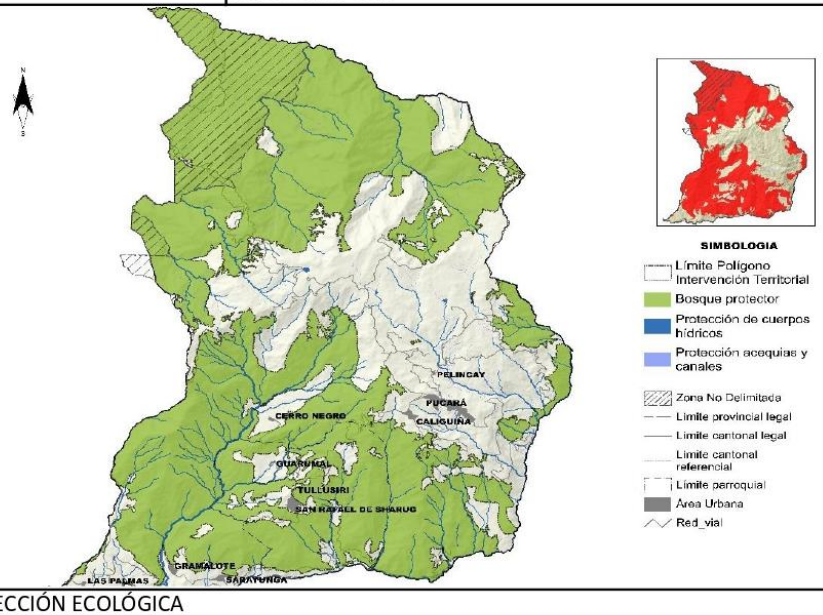
4) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 11: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: BOSQUE PROTECTOR (Que no coinciden con otro PIT)
	CODIGO: BP-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCION ECOSISTEMICA E HÍDRICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
500000	1	600	Aislada	10	10	10	150	0	1%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) Para usos restringidos el área de construcción máxima permitido será de 150m2. En caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal. Por coincidir con Bosque protector también requerirá las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

2) Las edificaciones existentes en estás áreas no prodán ser ampliadas, unicamente se permitirá su mantenimiento.

3) La apertura o construcción de vías o puentes o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Concejo Cantonal. Por coincidir con Bosque protector tambien requerirá las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad compentente en tema de vialidad.

5) Las determinantes de la presente ficha se aplicaran hasta que las áreas cueten con un plan de gestión ambiental, que podrá modificar el componente urbanistico.

6) La autorización para construcciones estará supeditada a lo que determine los estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o predios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá definir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) Las determinantes de la presente ficha se aplicará hasta que las áreas cuenten con un plan de gestión ambiental o un plan complementario, que podrá modificar el componente urbanistico, pero en ningún caso el componente estructural.

9) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%

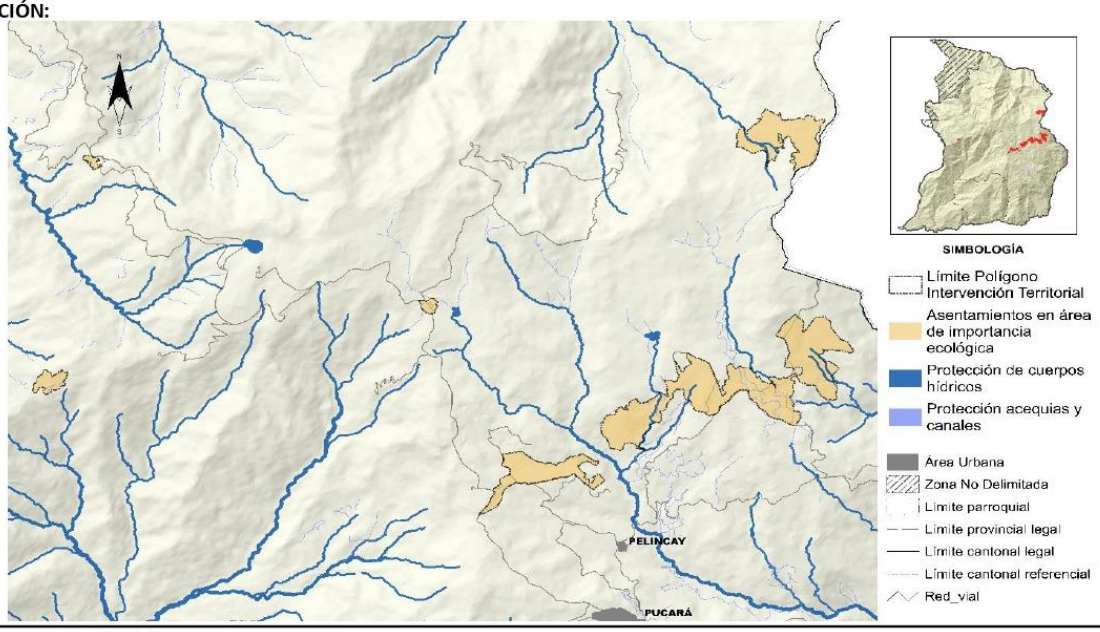
10) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 12: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
	CODIGO: AAIE-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: PROTECCIÓN ECOLÓGICA

USO PRINCIPAL: PROTECCIÓN ECOSISTEMICA O DE REGARGA HÍDRICA

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
500000	1	500	Aislada	10	10	10	0	-	0

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) Las edificaciones existentes en estas áreas no podran ser ampliadas, unicamente se permitira su mantenimiento.

2) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

3) Las aperturas o construcciones de vías o cualquier otro tipo de infraestructura, deberá ser solicitado mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental y contar con la aprobación del Consejo Cantonal y tambien requerirá de las autorizaciones respectivas de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

4) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

5) Las actividades productivas que existen serán restringuida y unicamente se permitira el usos de suelo solo para actividades productivas agroecológicas, sostenibles y amigables con el ambiente.

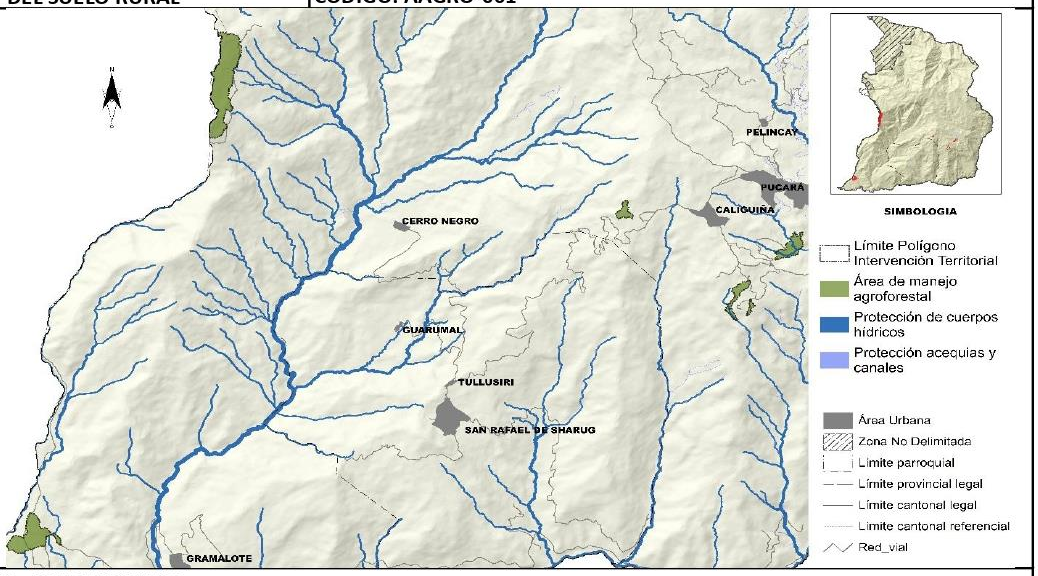
6) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 13: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** AGROFORESTAL **CODIGO: AAGRO-001**

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: AGROFORESTAL

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
100000	1	100	Aislada	10	6	6	100	0	0

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada en las tablas de asignación de usos de suelo, en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento de autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de apoyo a la producción y de usos restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menores a 30%

5) Se podrá construir solo en parcelas con frente a vías públicas o caminos vecinales.

6) La autorización para construicciones estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existente y que hayan sido valiadadas por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Pucará (UGR), de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimiento de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles de riesgo se deberá solicitar eestudios a detalle bajo los lineamientos que deberá establecer la UGR, los mismos que deberán ser aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o pedios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá definir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

9) La actividad productiva que se realiza en estas áreas necesitarán un plan especial para el aprovechamiento de los bosques productores cultivados y naturales de propiedad privada que será regulado y autorizado respectivamente de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes.

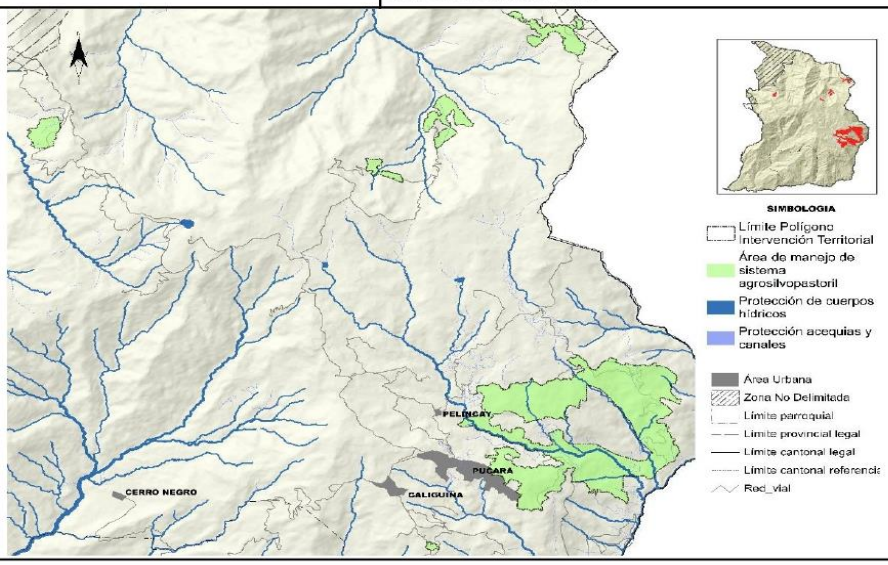
10) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 14: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: AREAS DE MANEJO DE SISTEMA SILVOPASTORILES
	CODIGO: AMSSP-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: MANEJO DE SISTEMA SILVOPASTORIL

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
30000	1	100	Aislada	10	6	6	100	2% de la parcela	0

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) La aplicación del retiro frontal, no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada en las tablas de asignación de usos de suelo, en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento de autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de apoyo a la producción y de usos restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menores a 30%.

5) Se podrá construir solo en parcelas con frente a vías públicas o caminos vecinales.

6)La autorización para construicciones estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existente y que hayan sido valiadadas por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Pucará (UGR), de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimiento de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles de riesgo se deberá solicitar estudios a detalle bajo los lineamientos que deberá establecer la UGR, los mismos que deberán ser aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o pedios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá definir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

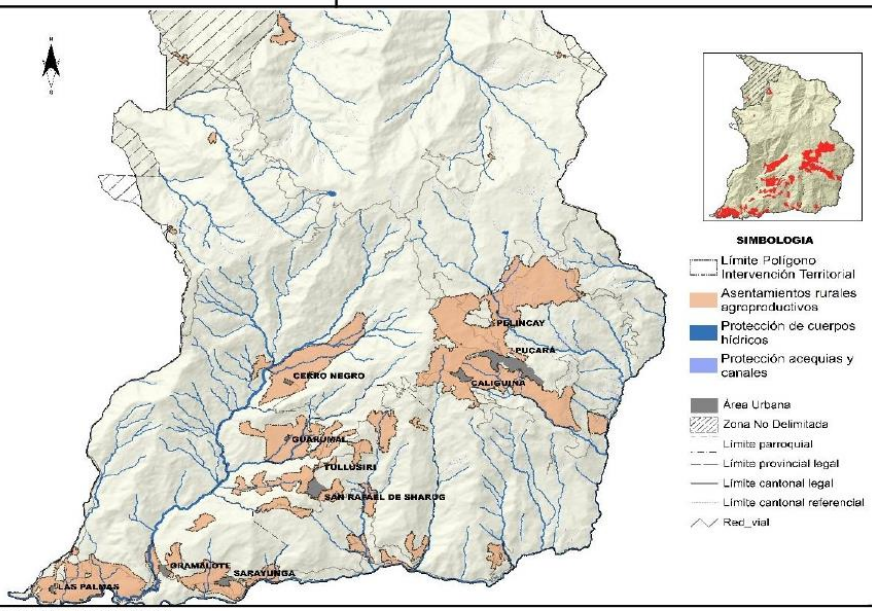
9) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 15: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** ASENTAMIENTOS RURALES AGROPRODUCTIVOS
	CODIGO: ARAGRO-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: VIVIENDA RURAL Y PRODUCCIÓN AGRICOLA DE CULTIVOS

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	2	100	Aislada	15	10	10	150	5% de la parcela	5%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) El retiro frontal de 5m, se aplicará en vías planificadas o con sección mayor o igual a 10 m; en todos los otros casos incluyendo caminos vecinales el retiro frontal será de 10m medidos desde el eje. Esto no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada en las tablas de asignación de usos de suelo, en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento su autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de apoyo a la producción y de usos, restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

5) Se podrá construir solo en parcelas con frente a vías públicas o caminos vecinales.

6) La autorización para construcciones estará supeditada a lo que determine los estudios de riesgos a movimientos de masa existentes y que hayan sido validadas por la UGR del GAD Municipalidad de Pucará, de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimientos de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o predios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá definir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

9) Las determinantes de la presente ficha se aplicará hasta que las áreas cuenten con un plan de gestión ambiental o un plan complementario, que podrá modificar el componente urbanistico, pero en ningún caso el componente estructural.

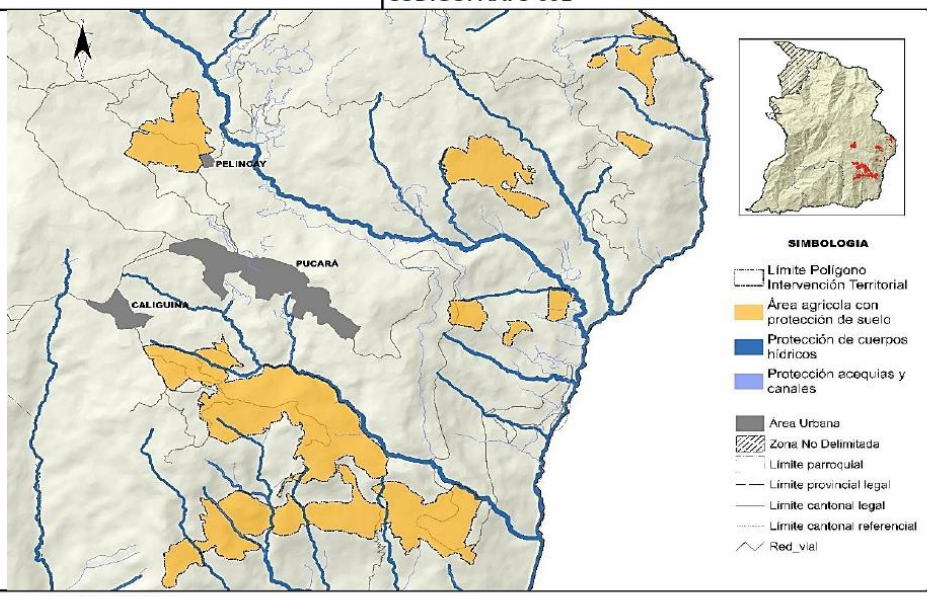
10) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 16: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: AREA AGRICOLA CON PROTECCIÓN DE SUELO
	CODIGO: AAPS-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: PRODUCCIÓN AGRICOLA DE CULTIVOS

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
25000	2	100	Aislada	10	6	6	150	5% de la parcela	2%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) El retiro frontal, se aplicará en vía planificadas o con sección mayor o igual a 10m ; en todos los otros casos incluyendo caminos vecinales el retiro frontal será de 10m medidos desde el eje. Esto no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada es la tabla de asignación de usos de suelo en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento su autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de apoyo a la producción y de usos restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendiente menor a 30%.

5) Se podrá construir solo en parcelas con ffrente a vías públicas o caminos vecinales.

6) La autorización para construicciones estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existente y que hayan sido valiadadas por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Pucará (UGR), de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimiento de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles de riesgo se deberá solicitar eestudios a detalle bajo los lineamientos que deberá establecer la UGR, los mismos que deberán ser aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o predios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá dedfinir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hidrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

9) Toda actividad agricola se realizará uncamente en pendientes menores a 50% con obras y prácticas de conservación de suelo y agua.

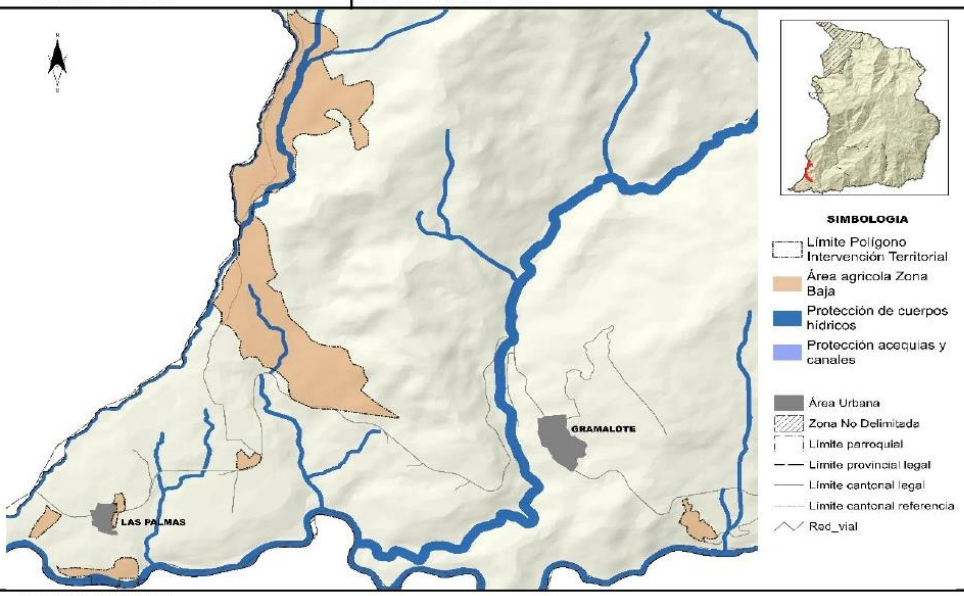
10) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 17: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** AREA AGRICOLA EN LA ZONA BAJA
	CODIGO: AAZB-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: PRODUCCIÓN AGRICOLA DE CULTIVOS

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	2	100	Aislada	10	6	6	150	10% de la parcela	2%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) El retiro frontal, se aplicará en vía planificadas o con sección mayor o igual a 10m; en todos los otros casos incluyendo caminos vecinales el retiro frontal será de 10m medidos desde el eje. Esto no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada es la tabla de asignación de usos de suelo en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento su autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de appoyo a la producción y de usos restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%

5) Se podrá construir solo en parcelas con frente a vías públicas o caminos vecinales.

6) La autorización para construicciones estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existente y que hayan sido valiadadas por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Pucará (UGR), de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimiento de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles de riesgo se deberá solicitar eestudios a detalle bajo los lineamientos que deberá establecer la UGR, los mismos que deberán ser aprobados por esta dependencia. En ningún caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o predios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá dedfinir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hidrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

9) Toda actividad agricola se realizará uncamente en pendientes menores a 50% con obras y practicas de conservación de suelo y agua.

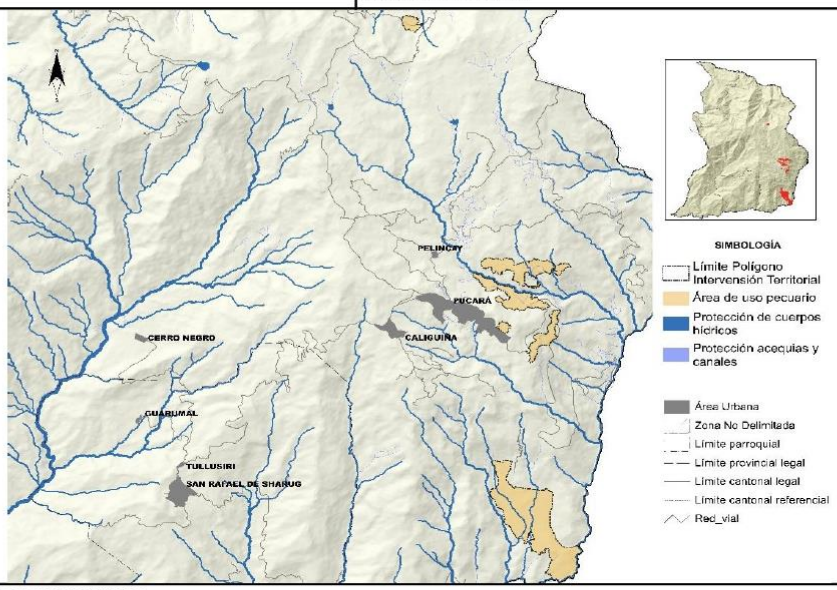
10) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 18: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	**PIT:** AREAS PECUARIAS
	CODIGO: APE-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: AGROPECUARIO

USO PRINCIPAL: PRODUCCIÓN PECUARIA ANIMAL

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	2	100	Aislada	10	6	6	150	10% de la parcela	75%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1) El retiro frontal, se aplicará en vía planificadas o con sección mayor o igual a 10m ; en todos los otros casos incluyendo caminos vecinales el retiro frontal será de 10m desde el eje. Esto no implica desconocer los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

2) El área máxima de construcción para usos restringidos esta determinada es la tabla de asignación de usos de suelo en todos los casos que no se haya fijado esta determinante, se aplicará el COS máximo establecido en la presente tabla. En caso de resultar un mayor aprovechamiento su autorización se realizará en base a concesión onerosa de derechos, fijando como base el área mínima de vivienda establecida para el PIT.

3) En caso de que la parcela se emplace en más de un PIT, el porcentaje y COS, para determinar la superficie de infraestructura de appoyo a la producción y de usos restringidos, se aplicará para cada PIT y no para la totalidad del área de la parcela.

4) Unicamente se podrá construir en áreas con pendientes menor a 30%.

5) Se podrá construir solo en parcelas con frente a vías públicas o caminos vecinales.

6) La autorización para construicciones estará supeditada a lo que determine estudios de riesgos a movimientos de masa existente y que hayan sido valiadadas por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Pucará (UGR), de no existir ninguno, se basará en el mapa de nivel de riesgo a movimiento de masa de la SGNR y se podrá autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles de riesgo se deberá solicitar eestudios a detalle bajo los lineamientos que deberá establecer la UGR, los mismos que deberán ser aprobados por esta dependencia. En ningun caso el área de construcción superará lo que se establece en la presente ficha.

7) En las parcelas o predios destinados exclusivamente a equipamientos comunitarios, se podrá edificar a pesar de no contar con la superficie de parcela mínima, para ello deberá contar con un informe técnico favorable de la Dirección de Planificación, dependencia que podrá dedfinir los retiros en caso de no poder cumplir con lo establecido.

8) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hídrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

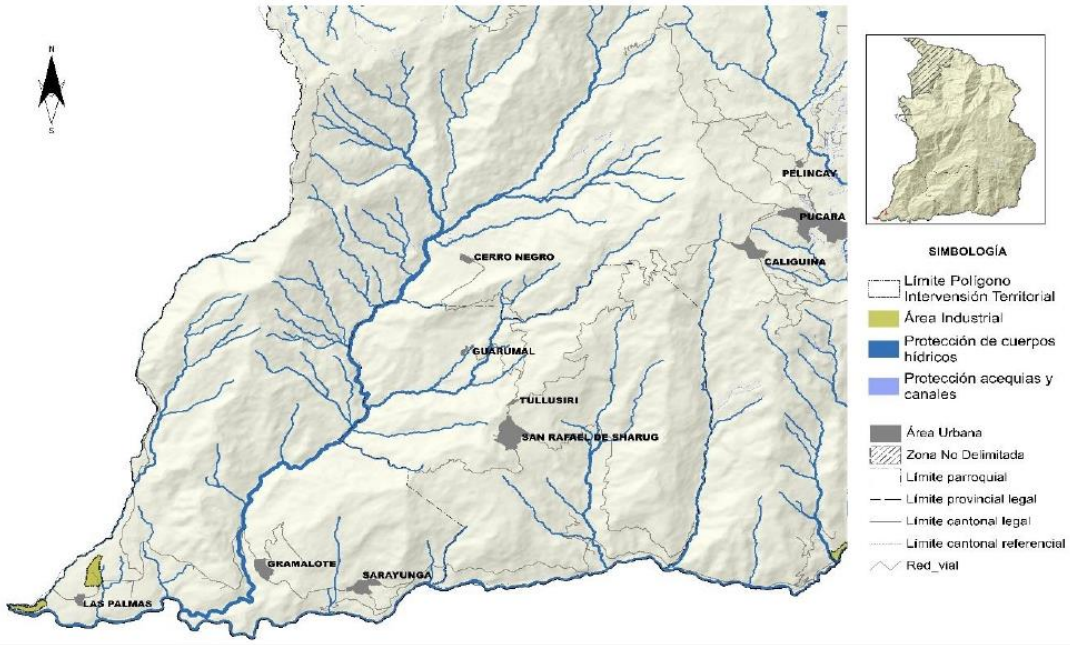
9) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 19: POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES)

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL	PIT: ÁREA INDUSTRIAL
	CODIGO: AIN-001

UBICACIÓN:



USO GENERAL: INDUSTRIAL

USO PRINCIPAL: AGROINDUSTRI DE BAJO IMPACTO

PARCELA MINIMA	PISOS	FRENTE MINIMO	TIPO IMPLANT	RETIROS			AREA DE VIV MAX EN PB M2	AREA DE INFRA DE APOYO A PRODUCION	COS USOS RESTRINGIDOS
				F	L	P			
20000	1	100	Aislada	5	5	5	0	0	80%

DETERMINANTES ADICIONALES:

1)La forma de aprovechamiento asi como sus determintes serán fijados por la realización de un plan especial y estará sujero a controles ambientales y de ser el caso deberá adoptar medidas de mitigación, manejo de desechos o emisiones.

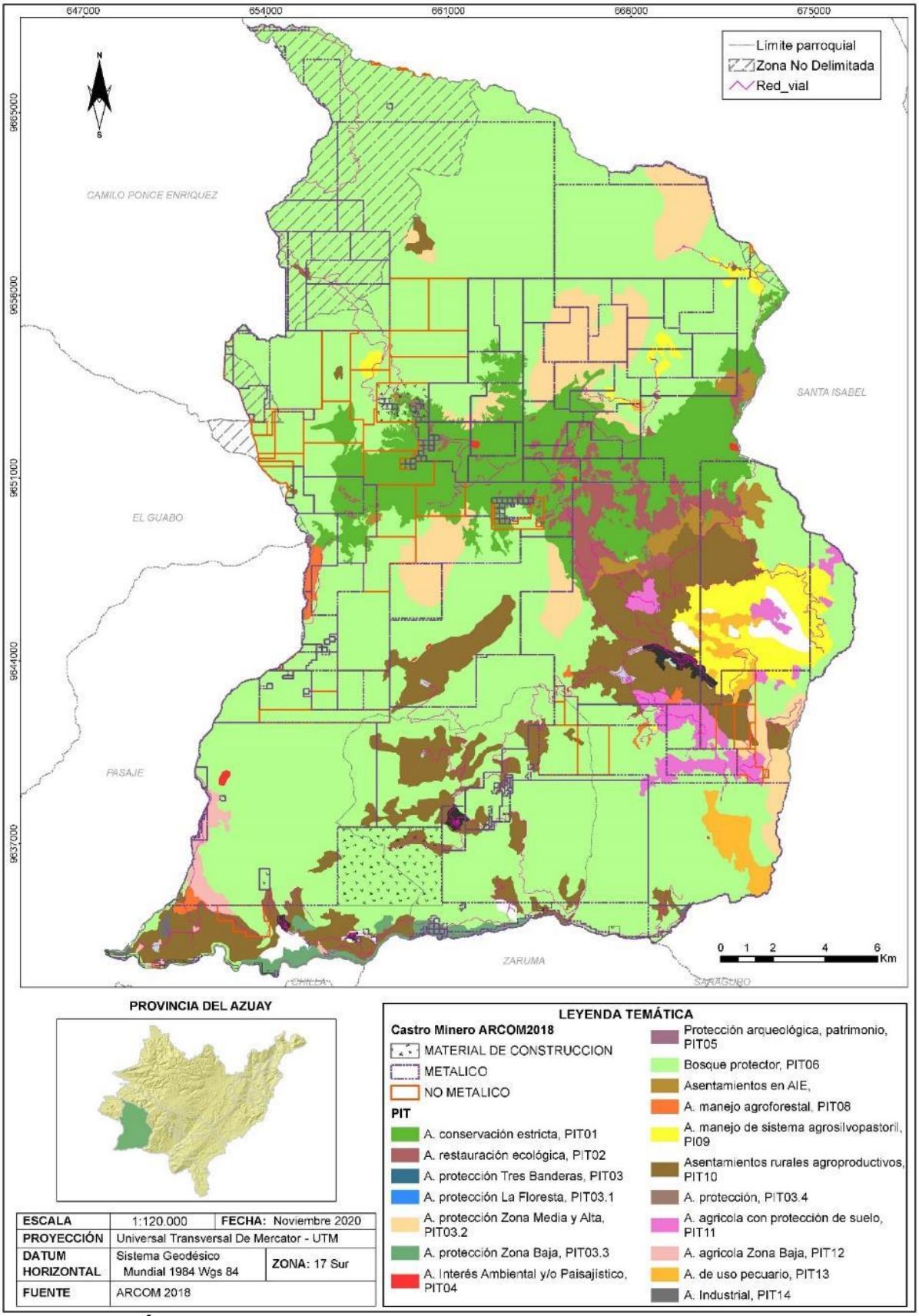
2) En caso de cualquier intervención futura que modifique sus determinantes, se deberá autorizar mediante la presentación de un plan especial.

3) En caso de que la parcela se encuentre junto a una fuente hidrica o canal de riego deberá aplicar el retiro correspondiente con respecto a protección de margenes de protección.

9) Para usos restingidos, en casos especiales el área de construcción máxima permitido será de 100m2 y en caso de requerir una mayor cantidad, deberá ser solicitada mediante un plan especial que incluya estudios de impacto ambiental con las autorizaciones, permisos y requerimientos respectivos de las autoridades ambientales nacionales y locales competentes. Además debe contar con la aprobación del Concejo Cantonal, luego de los analisis correspondientes de los informes y documentos respectivos del Departamento de Planificación, Registro de la Propiedad e informes socioeconómicos. Consideración debe ser bajo unico predio.

ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

FICHA N°. 20: POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL RURAL (PIT RURALES) Y CONCESIONES MINERA



ELABORACIÓN: Equipo técnico consultor.

SECCIÓN VI: ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

Artículo 112. - Objetivo. - La presente ordenanza establece las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad con relación a: al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar. Anexo 4.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO SECCION I: GENERALIDADES

Artículo 113. - Concepto. - Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal.

SECCIÓN II: INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS

Artículo 114. - Objetivo. - promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. los instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios son:

Artículo 115. - Unidad de actuación urbanística.- Entendida como el área conformada por uno o varios inmuebles, delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y/o construida como una unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de las obras de urbanismo secundario, mediante esquemas de gestión que procuren el reparto de las cargas y beneficios derivados de la respectiva actuación.

La unidad de actuación urbanística se aplicará en suelo urbano y rural en los siguientes casos:

a) **Suelo urbano:** En suelo consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y, en no consolidado cuando el tratamiento sea consolidado, renovación desarrollo.

b) **Suelo rural:** En suelo rural de expansión urbana dentro del PUGS o de un plan parcial que las delimite y transforme este suelo rural a urbano. No podrá ser desarrollado para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.

Para las unidades de actuación urbanística se seguirá el siguiente procedimiento:

El proceso de aprobación de una unidad de actuación urbanística se lo hará mediante un acto legislativo local ya sea un plan parcial o el PUGS. Una vez aprobada la Unidad de Actuación Urbanística, se extenderá un solo acto administrativo por parte del alcalde

para la habilitación de suelo (licencia de urbanización), se debe además contemplar la transferencia de las áreas de cesión: vías, zonas verdes, porcentaje de suelo para vivienda de interés social y las demás que se establezcan.

La unidad de actuación urbanística implicará la asignación de una nueva normativa de aprovechamiento del suelo y su consecuente beneficio para los propietarios, así como la determinación de las obligaciones que les corresponden.

Para esta etapa, los propietarios del suelo o el municipio presentarán un proyecto de urbanización o renovación urbanística y la identificación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse en la unidad de actuación.

Una unidad de actuación urbanística deberá observar lo contemplado en los tratamientos y su función en el modelo territorial y clasificación del suelo.

Una unidad de actuación urbanística recibe los determinantes urbanísticos de aprovechamiento que el plan parcial o PUGS otorga. Un plan parcial puede ser de iniciativa pública o privada, en el último caso se necesitará por lo menos del acuerdo del 51 % de la superficie del ámbito.

PÁRRAFO I: DE LAS CESIONES

Artículo 116. - Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo entendido como fraccionamiento, partición o subdivisión con fines de urbanización, es decir, que implique la transformación de un suelo para receptar usos urbanos, se deberá realizar las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos comunitarios de acuerdo a lo establecido en el marco legal vigente y esta ordenanza.

Artículo 117. - Características de las áreas de cesión obligatoria del suelo. - Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

a) Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.
b) Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
c) Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.
d) Cuando existan fraccionamientos colindantes la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.
e) Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores. De la verificación de dicha condición será responsable la Dirección de Planificación y Proyectos y podrá solicitar los informes pertinentes a otras Direcciones.

Artículo 118. - Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

a) A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para fines de urbanización.
b) Cuando se proponga el fraccionamiento, partición o subdivisión de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
c) Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, fraccionamientos producidos por la expropiación de un suelo para destinarlo a vía pública y/o equipamientos comunitarios. La definición de ejes viales por sí solos, no constituyen hecho constitutivo de un fraccionamiento de suelo.

Artículo 119. - Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras de mejoramiento. - El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta ordenanza, con los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y demás captados por herramientas de gestión de suelo. Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario, obras de mejoramiento e infraestructura y de ser el caso, suelo o vivienda de interés social.

Artículo 120. - Excedente en las cesiones. - En caso de que el porcentaje de cesión de suelo para áreas verdes, equipamientos comunales y vías sobrepase el 35%; se deberá iniciar los procesos administrativos necesarios para realizar la declaratoria de utilidad pública y pago de la indemnización correspondiente por el área de excedente.

Artículo 121. - Calculo del porcentaje de cesión. - Para establecer el porcentaje de cesión del área útil urbanizable, no se contabilizará en el cálculo los márgenes de protección de ríos y quebradas, zonas de riesgo, zonas con pendientes superiores al 30% y cualquier otra limitante para edificar. Se considera área útil urbanizable al suelo en el cual se puede edificar de acuerdo con el marco legal vigente y esta ordenanza.

PÁRRAFO II: DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES

Artículo 122. - Afectaciones. - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales,

posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

Artículo 123. - Principio de precaución. - La falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos. Se aplica en una situación que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico.

Artículo 124. - Restricción al uso. - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por estar dentro de las áreas de inundación natural de ríos y quebradas; o por estar dentro de áreas de influencia de canales de riego, acueductos, poliductos, redes de electricidad (alta y media tensión), derechos de vía, etc. Esta restricción limita el uso más no el derecho de propiedad.

Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en los fraccionamientos y conjuntos habitacionales podrá construirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección vegetativa.

Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

Las zonas de protección estarán expresamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de reforestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural. Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, quebradas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la Administración Cantonal.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiente y otras leyes vigentes.

Artículo 125. - Derechos de vía. - Son áreas colindantes a las laterales de las vías (trasporte terrestre) que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos.

Artículo 126. - Servidumbres de redes y ductos. - Son áreas que por razones de seguridad se han destinado a la conservación de las redes de

servicios existentes y previstos, por lo que se prohíbe la edificación.

SECCIÓN III: INSTRUMENTO PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL.

Artículo 127. - Objetivo. - Permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes. Son Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial los siguientes:

Artículo 128. - Reajuste de terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

El reajuste del suelo puede ser realizado en todo el suelo urbano y rural de expansión urbana previo plan parcial. En suelo rural además se puede aplicar una herramienta de gestión de suelo que tiene casi los mismos efectos de reconfiguración predial que el reajuste de suelo. No se podrá hacer reajustes de suelos en suelos de protección.

Para el reajuste de terrenos se seguirá el siguiente procedimiento:

a) El reajuste del suelo estará dentro de una unidad de actuación urbanística legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, para la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.
b) Una vez obtenida la integración, el ejecutivo del GAD Municipal deberá proceder al acto administrativo de subdivisión el cual dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los nuevos predios resultantes del reajuste, así como para inscribir.

Este acto además servirá para inscribir en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad las áreas de cesión determinadas a favor del GAD municipal, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

Artículo 129. - Integración inmobiliaria. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación

urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD. El procedimiento a seguir para la integración inmobiliaria es el establecido en el artículo 483 del COOTAD. Cuando la integración sea parte de una unidad de acción urbanística y se encuentre debidamente aprobado y delimitado; caso contrario bastará cumplir con el requisito del mencionado artículo.

Artículo 130. - Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD.

Artículo 131. - Cooperación entre participes. - Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales. En cuanto a su procedimiento, en cada proceso de subdivisión hecha por cada uno de los particulares se diseñará las vías y ubicará las áreas verdes en función de lo que se han definido en los planes o en los sitios que determine el municipio. El procedimiento específico es el que regula la subdivisión o fraccionamientos.

SECCIÓN IV: INSTRUMENTO PARA REGULA EL MERCADO DEL SUELO

Artículo 132. - Objetivo. - Establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

Artículo 133. - Derecho de adquisición preferente. - El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

Se lo aplicará en suelo urbano y rural dotado de infraestructura. Se excluyen áreas de conservación y protección. El GAD Municipal deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados como de adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al

municipio de tal evento, el mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este pronunciamiento podrá cancelar el justo precio que se fijara en función de lo que establece la Ley para la Eficiencia de la Contratación Pública y sus reformas hasta los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de nulidad.

Artículo 134. - Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. - Zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará en el registro de la propiedad.

Se aplicará en suelo urbano consolidado y no consolidado. El GAD Municipal del cantón Pucará motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. Transcurrido el plazo concedido, mismo que será contado desde la notificación al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

Artículo 135. - Declaración de zonas especiales de interés social. - Las zonas especiales de interés social deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de

vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GAD Municipal del cantón Pucará proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Se aplicará a suelo urbano y rural con excepción a los de protección y de aprovechamiento extractivo. Las zonas especiales de interés social deberán estar delimitadas y determinadas en el PUGS o en los planes parciales complementarios y dentro de ellos se contemplará los determinantes y estándares urbanísticos.

Artículo 136. - Anuncio del proyecto. - El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección. El procedimiento para el anuncio de proyecto será el especificado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y sus reformas; consiste en que previo a la construcción de una obra o al cambio de normativa se defina una zona de influencia del proyecto y se realice un avalúo actualizado del costo del metro cuadrado de suelo.

Una vez establecidos los avalúos se procederá a notificar a los propietarios de los predios y a la publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar donde se construirá la obra, en esta notificación debe constar definida la fecha de iniciación de la obra. El municipio tiene el plazo de 3 años para ejecutar lo anunciado en el proyecto, caso contrario el anuncio de proyecto quedará sin efecto.

Artículo 137. - Derecho de superficie. - El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato se hará constar si la transferencia es respecto de la

totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social o en los que se asegure un reparto de cargas y beneficios.

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate.

Se aplicará en suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección. El Estado representado por sus niveles de gobierno en caso de ser pertinente celebrará con un privado mediante contrato la cesión del derecho de superficie. En el contrato se determinará el destino del bien, el porcentaje de suelo aportado y a desarrollar, el plazo y condiciones específicas del negocio inmobiliario.

Artículo 138. - Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

Los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan.

Se aplicará a suelo urbano y rural. El GAD Municipal del cantón Pucará establecerá registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública. No todos los bienes municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública.

SECCIÓN V: INSTRUMENTO DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 139. - Objetivo. - Permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

a) Se transforma el suelo rural en urbano.
b) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
c) Se modifican los usos del suelo.
d) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Los instrumentos para el Financiamiento del desarrollo urbano son:

Artículo 140. - Concesión onerosa de derechos. - En casos en que se requiera transformar suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se pretenda modificar usos, o se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, y esto produzca un mayor costo del suelo, el GAD Municipal del cantón Pucará para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general deberá requerir la concesión onerosa de derechos.

El alcalde mediante resolución deberá establecer los porcentajes y valores para la concesión onerosa de derechos, en ningún caso puede cambiar las asignaciones de edificabilidad de los polígonos de intervención territorial. Se aplicará en suelo urbano y rural.

1. La concesión onerosa de derechos se puede dar en:
1.1. Venta de edificabilidad,
1.2. Subasta de derechos de edificabilidad,
1.3. Transferencia de derechos de edificabilidad entre privados.

2. Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos se lo harán al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará ya sea en efectivo o en especie en calidad de:

2.1. Suelo urbanizado,
2.2. Viviendas de interés social,
2.3. Equipamientos comunitarios.
2.4. Infraestructura.

CAPÍTULO V

DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN I: DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 141. - Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. - Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

a) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS.
b) Informe de Factibilidad Urbanística.
c) Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.
d) Informes de consultas o peticiones.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 142. - Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. - Es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, de acuerdo al marco legal vigente debe contener los siguientes datos:

1. Clave Catastral de acuerdo con la normativa nacional pertinente
2. Propietario o posesionario del predio
3. Clasificación del Suelo
4. Subclasificación del Suelo
5. Tratamiento
6. Uso del Suelo General
7. Usos del Suelo Específicos
8. Compatibilidades de uso
9. Retiros
10. Frente Mínimo
11. Predio Mínimo
12. COS
13. COST
14. Edificabilidad Básica
15. Edificabilidad Máxima
16. Afectaciones, restricciones al uso y servidumbres especiales.
17. Vial (de ser el caso)
18. Riesgos Naturales (de ser el caso)
19. Hídrica (de ser el caso)
20. Ambiental (de ser el caso)
21. Servidumbres de paso (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras – de ser el caso).

El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS será emitido por la Dirección de Planificación y Proyectos; y, por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

Artículo 143. - Informe de Factibilidad Urbanística. - Para efectos de factibilidad de intervención, planificación y diseño de los proyectos inmobiliarios, previo cualquier proceso de compraventa el interesado deberá obtener el Informe de Factibilidad Urbanística. Este informe tiene como finalidad actualizar y validar las condiciones legales y técnicas del predio para facilitar las intervenciones de habilitación y edificación sujetas a licenciamiento con la información íntegra administrada y gestionada por el GAD Municipal del cantón Pucará y sus entidades adscritas.

Artículo 144. - Contenidos del Informe de factibilidad urbanística. - El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada:

5. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
6. La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS.
7. Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos y cualquier otro retiro de seguridad.
8. Aclaración de diferencias de áreas.
9. Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.

10. Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
11. Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.
12. Requisitos para la tramitación requerida.
13. Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.

El Informe de Factibilidad Urbanística por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Los proyectos definitivos para habilitación de suelo y edificación se desarrollarán en función de la información constante en el informe de factibilidad urbanística y a lo establecido en el PUGS. La administración no requerirá de información adicional contenida en este informe, así como no podrá negar cualquier aprobación posterior por causa de falta de información.

Por su naturaleza, este Informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo 145. - Informe de Compatibilidad de Usos. - Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GAD Municipal del cantón Pucará. El informe de compatibilidad de usos del suelo no se autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en esta ordenanza y en los instrumentos de planificación que se expidan en su aplicación; será otorgado por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Artículo 146. - Licencias: Concepto. – El licenciamiento es un acto administrativo de autorización mediante el cual, el GAD Municipal del cantón Pucará realiza un control reglado de legalidad sobre el diseño, las obras de habilitación o edificación a ser realizadas, los usos y actividades de suelo a ser implantadas o cualquier acto de transformación urbanística solicitado por el promotor, con carácter previo a su intervención. Las licencias confieren derechos subjetivos si fueron adquiridas de buena fe y en cumplimiento a la norma nacional y local, durante el plazo de vigencia de dichas autorizaciones.

Artículo 147. - Tipos y subtipos de licencias. - Las licencias urbanísticas son:

1. Licencias urbanísticas de habilitación de suelo:
a) Licencia de subdivisión.
b) Licencia de restructuración parcelaria.
c) Licencia de reajustes de suelo.
d) Licencia de urbanización.
e) Licencia para proyectos de vivienda de interés social.

2. Licencias urbanísticas para la edificación:
a) Licencias de obras mayores.

b) Licencias de obras menores.
c) Licencias de proyectos especiales.

3. Licencias urbanísticas para la propiedad horizontal: Aplican tanto a los proyectos desarrollados como conjuntos habitacionales, así como para proyectos en altura.

SECCIÓN II: DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

Artículo 148. - Intervención de los Profesionales.- Los proyectos de planificación arquitectónica y de diseño especializado, en ingenierías: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, comunicaciones u otros; que para su ejecución requerirán la aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero en libre ejercicio de acuerdo a su competencia, conforme el marco jurídico vigente y debidamente registrado en la base de datos del GAD Municipal del cantón Pucará

Artículo 149. - Formas de Intervención para Edificaciones. - Pueden realizarse bajo dos formas de intervención.

a) Obras menores: Intervenciones de hasta 50,00 m2 con cubierta desmontable en la zona rural por una sola vez y 50 m2 en la zona urbana.
No se requiere la habilitación de edificaciones, siempre que no afecte a la normativa del Polígono de Intervención Territorial; deberán implantarse en la parte posterior del predio.
b) Obras mayores: Construcciones mayores a 50,01 m2 en las zonas urbana, y 50,01 m2 en la zona rural, deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de profesionales en arquitectura e ingeniería civil y de ser el caso de profesionales especializados de acuerdo al proyecto presentado.

Artículo 150. - Del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS. - La Dirección de Planificación y Proyectos, emitirá el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, para realizar las intervenciones en el Cantón en: fraccionamientos, urbanizaciones, construcciones, ampliaciones, modificaciones, reparaciones y las demás establecidas en la presente Ordenanza.

El formulario será emitido a pedido del o los propietarios, para lo cual deberá cumplir los siguientes requisitos por cada predio:

Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

1. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
2. Certificado de gravámenes actualizado (vigencia 40 días) otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará (se solicitará cuando el documento requerido sirva para efectuar traspasos de dominio, fraccionamientos y reestructuraciones);
3. Comprobante de pago del impuesto predial;
4. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
5. Adquisición de los formularios: normas particulares, no adeudar al municipio, solicitud de servicios; y,

6. Levantamiento planimétrico: físico y digital con coordenadas UTM sistema WGS 84 y ángulos del polígono.

Cuando la superficie de un predio supere la pendiente de 15 grados, deberá presentarse el levantamiento topográfico con curvas de nivel.

Los informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación, sin ser permiso de construcción servirán como documento habilitante y único requerimiento para la ejecución del cerramiento.

Los informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación tienen un período de validez de un año en zona urbana y dos años en zona rural, contados a partir de la fecha de emisión.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 151. - De la Presentación de la documentación. - Los requisitos solicitados en la presente Ordenanza, deberán presentarse en dos carpetas: original y copia.

SECCIÓN III: DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Artículo 152. - Procedimiento. - Para la aprobación de urbanizaciones se contempla las siguientes instancias:

1. Aprobación del anteproyecto; y,
2. Aprobación del proyecto definitivo.

Artículo 153. - Aprobación del Anteproyecto. - El propietario y el profesional responsable deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de los propietarios del predio o poder especial otorgado mediante instrumento público. Cuando son varios peticionarios se solicitará que nombren un procurador común;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;

d) Solicitud de servicios;

e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

f) Pago del impuesto predial;

g) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;

h) Certificado actualizado de Gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón Pucará;

i) Cuatro (4) juegos de planos originales impresos y un (1) digital del anteproyecto de urbanización, a escala mínimo 1: 1.000, sobre el plano

topográfico actualizado, conteniendo lo siguiente:

• Ubicación a escala. 1: 5.000 con coordenadas geográficas UTM sistema WGS 84;

• Diseño vial, basado en las directrices del plan vial y esta Ordenanza, identificando las afectaciones en caso de existir;

• Identificación de líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros con sus respectivas áreas de protección;

• Propuesta del diseño urbanístico, especificando: coordenadas detalladas de cada lote UTM – WGS 84; detalle de ángulos de polígonos individuales y total;

• Propuesta del Equipamiento: comunal, áreas verdes y recreacionales; y Cortes del terreno para identificar la topografía.

j) Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:

• Superficies y porcentajes;
• Área total;
• Área útil;
• Área de vías, incluida las aceras;
• Área de afectación;
• Área de protección;
• Área verde comunal municipal (15%);
• Área comunal: equipamientos y Área verde comunal;
• Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto;
• Propuesta de Coeficiente de Ocupación del Suelo. COS;
• Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie;
• Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones;
• Informe de la institución que regule el suministro de los servicios de: agua potable y alcantarillado;
• En el caso de suministro del servicio de agua potable por auto abastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal autorizado por la autoridad única del agua y la certificación de la calidad del agua y el control permanente de la institución encargada de la regulación y suministro del agua potable y alcantarillado.
• Al no existir la factibilidad de suministro del servicio de alcantarillado deberá presentar el proyecto sanitario que establezca el sistema de recolección, eliminación y tratamiento de las aguas servidas;
• Informe de factibilidad para el servicio de energía eléctrica emitido por la Empresa suministradora con las regulaciones que deben observarse en la urbanización en caso de paso de redes de alta tensión, así como el soterramiento de las redes;
• Informe de factibilidad para el suministro del servicio Telefónico emitido por la Empresa prestadora de este servicio, así como el soterramiento de las redes (si aplicare); y,
• Informe de factibilidad ambiental emitido por la institución pública competente.

k) Propuesta de garantía de acuerdo a la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las obras determinadas en el Cronograma Valorado Total; y,

l) Informe Técnico de factibilidad emitido por el Cuerpo de Bomberos.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: la clave catastral y las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.

La revisión del anteproyecto se realizará en forma obligatoria y conjunta entre los profesionales responsables de la propuesta y los funcionarios del GAD Municipal del cantón Pucará, quienes emitirán los informes: técnico - jurídico respectivos.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 154. - Emisión de los Informes. - La Dirección de Planificación y Proyectos con apoyo de la Dirección de Procuraduría Síndica, la Dirección de Planificación y Proyectos y otras comisiones o departamentos municipales de ser el caso, emitirán el informe del anteproyecto al Concejo Municipal para su análisis y resolución.

Artículo 155. - Requisitos para aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización. - Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización; el propietario y/o el profesional responsable deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de los propietarios del predio o poder especial otorgado mediante instrumento público. Cuando son varios peticionarios se solicitará que nombren un procurador común;
2. Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
3. El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
5. Pago de Tasa por Servicios Administrativos;
6. Pago del impuesto predial;
7. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
8. Certificado de gravámenes actualizado (vigencia 30 días) otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
9. Anteproyecto aprobado por el Concejo Municipal;
10. Cuatro (4) juegos de planos originales impresos y un (1) digital del proyecto de urbanización, a escala mínimo 1: 1.000, sobre el plano

topográfico actualizado, conteniendo lo siguiente:

a. Ubicación a escala. 1: 5.000 con coordenadas geográficas UTM sistema WGS 84;

b. Diseño vial, basado en las directrices, identificando las afectaciones en caso de existir;

c. Identificación de líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros con sus respectivas áreas de protección;

d. Plano de división en lotes, propuesta del diseño urbanístico, especificando: coordenadas detalladas de cada lote UTM – WGS 84; detalle de ángulos de polígonos individual y total;

e. Propuesta del Equipamiento: comunal, áreas verdes y recreacionales; y,

f. Cortes topográficos de la propuesta.

11. Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:

a) Superficies y porcentajes;
b) Área total;
c) Área útil;
d) Área de vías, incluida las aceras;
e) Área de afectación;
f) Área de protección;
g) Área verde comunal municipal (15%);
h) Área comunal: equipamientos, Área verde comunal y su diseño;
i) Densidad poblacional, bruta y neta utilizada en el proyecto;
j) Propuesta del Coeficiente de Ocupación del Suelo COS;
k) Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie;
l) Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones;
m) Estudio hidro-sanitario definitivo adjuntando Cronograma Valorado;
n) Estudio de Energía Eléctrica definitivo, aprobado por la empresa suministradora, adjuntando cronograma valorado;
o) Estudio de la infraestructura Telefónico aprobado por la Empresa suministradora de este servicio, adjuntando Cronograma Valorado;
p) Cronograma Valorado Total; y,
q) Ficha Ambiental.

12. Garantía de acuerdo a la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las obras determinadas en el Cronograma Valorado Total; y,

13. Informe Técnico del Cuerpo de Bomberos aprobado.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: la clave catastral y las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales,

mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 156. - Trámite para aprobación del proyecto definitivo de urbanizaciones. -

a) El Alcalde remitirá la solicitud con toda la documentación habilitante a la Dirección de Planificación y Proyectos para su análisis e informe correspondiente;

b) La Dirección de Planificación y Proyectos solicitará informes técnicos-legales de factibilidad a: Dirección de OO.PP.MM, Dirección de Procuraduría Síndica, Institución o dependencia encargada de la regulación del suministro de agua y otros; y remitirá la documentación completa a Alcaldía;

c) El Alcalde enviará los informes con la documentación adjunta a la Dirección de Planificación y Proyectos y/u otras para su conocimiento, análisis y emisión del informe respectivo que será enviado al Concejo Municipal;

d) El Concejo Municipal emitirá la resolución correspondiente;

e) De ser aprobada la propuesta, la Procuraduría Síndica elaborará la resolución de aprobación de la propuesta de urbanización respectiva y enviará al Concejo Municipal para su análisis y resolución; y,

f) De ser aprobada la propuesta, la Dirección de Procuraduría Síndica se encargará del trámite legal-administrativo y elaborará según el caso: la minuta de transferencia de dominio de las áreas: comunales, verdes, afectación por proyección y/o ampliación de vías; la hipoteca de los lotes que por concepto de garantía de las obras de infraestructura a ejecutarse que se establezca de acuerdo al Cronograma Valorado Total presentado.

Artículo 157. - Aprobación. - El Concejo Municipal aprobará mediante resolución toda urbanización que se realice dentro del área urbana del Cantón Pucará.

Artículo 158. - Protocolización. - La resolución y los planos aprobados por el Concejo Municipal, se protocolizará en la Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará. Dichos documentos, una vez inscrito, servirá de permiso para ejecutar las obras; y constituirá título de transferencia de dominio del área municipal, de uso público, comunal y de áreas verdes recreacionales a favor del GAD Municipal del cantón Pucará, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

La Dirección de Procuraduría Síndica, elaborará para el efecto la minuta de transferencia de dominio de las áreas estipuladas en el inciso anterior; y, la hipoteca de los lotes en garantía de las obras a ejecutarse según el artículo 183 de la presente ordenanza, correspondiente a las Garantías para urbanizaciones.

El urbanizador se obliga a entregar a la Dirección de Procuraduría Síndica cuatro (4) copias simples de las escrituras inscritas para el archivo del Concejo Municipal en un plazo máximo de 30 días, caso contrario esta Dirección procederá a la inscripción de las escrituras, emitiendo el respectivo título de crédito con los valores adeudados.

Artículo 159. - Entrega de Planos Aprobados. - Posterior a la aprobación del Concejo Municipal, la Dirección de Planificación y Proyectos, retendrá para su archivo la documentación (impresa y digital), tres (3) originales del plano aprobado y entregará el uno (1) restante a los propietarios.

Artículo 160. - De la ejecución de la urbanización.- El urbanizador solicitará mediante oficio dirigido al Alcalde, el inicio de las obras a ejecutarse, para que la Dirección de Obras Públicas Municipales cumplan con lo establecido en la Sección (De las Inspecciones y Recepciones de las Urbanizaciones); y proceda a notificar a: las direcciones correspondientes, unidades y/o empresas prestadoras de servicios básicos, a fin de que estas realicen las inspecciones correspondientes y emitan sus respectivos informes de Fiscalización.

Artículo 161. - El permiso de construcción. - Para la ejecución de las edificaciones en la urbanización, será emitido una vez que se hayan suscrito y legalizado el acta de entrega-recepción de la urbanización.

Artículo 162. - Plazo de ejecución. - El Concejo Municipal establecerá en la resolución de aprobación el tiempo de ejecución acorde al Cronograma Valorado Total de la Urbanización, contemplándose un plazo máximo de 3 años para la ejecución total del proyecto; el mismo que podrá extenderse de acuerdo a los informes de fiscalización que abalicen su renovación y consecución del proyecto.

SECCIÓN IV: DE LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTO DE SUELO, LOTIZACIÓN, RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA Y UNIFICACIÓN DE LOTES

Artículo 163. - Requisitos. - Deberán presentarse los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de todos los propietarios del predio o poder especial otorgado mediante instrumento público. Cuando son varios peticionarios se solicitará que nombren un procurador común;
2. Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
3. El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
4. Comprobante de pago del impuesto predial;
5. Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará de los solicitantes;
6. Solicitud de servicios;
7. Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
8. Certificado de gravámenes actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará;
9. Informe de la institución que regule el suministro de los servicios de: agua potable y alcantarillado;
10. En el caso de suministro del servicio de agua potable por auto abastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal autorizado por la autoridad única del agua y la certificación de la calidad del agua y el control permanente por parte de la

dependencia encargada del suministro y control del agua potable.

11. Cuatro (4) juegos de planos originales de la Propuesta elaborados en escalas mínimo 1:1.000, de acuerdo a la superficie del terreno. La misma irá sobre el plano topográfico actualizado, conteniendo:

- Coordenadas detalladas de cada lote UTM – WGS 84; detalle de ángulos de polígonos individuales y total;
- Curvas de nivel;
- Accidentes del terreno;
- Construcciones, con especificación de número de pisos y tipo de cubierta;
- Líneas de alta tensión, acueductos, acequias, canales, quebradas y otros;
- Sección transversal de las calles (existentes o proyectadas), de quebradas o del río; y,
- Cuadro de datos conteniendo lo siguiente:
- Área total del predio a subdividirse, Superficies y porcentajes;
- Área útil (lotes);
- Área de vías incluidas las aceras;
- Área de afectación;
- Área de protección;
- Área verde comunal municipal (15%);
- Área comunal: equipamientos y área verde comunal;
- Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; y,
- Número total de lotes: dimensiones y superficie.

12. Cronograma Valorado Total de ejecución de las obras de infraestructura a ejecutarse en los casos contemplados en el Art. 229, 230, 232 de la presente ordenanza;

13. En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se requerirá la sentencia o escritura de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;

14. En caso de partición entre legitimarios, se necesitará la aprobación de todos los propietarios;

15. En caso de partición judicial entre herederos, legatarios y copropietarios se adjuntará la copia debidamente certificada y ejecutoriada de la sentencia emitida por el juez competente;

16. En caso de ser aprobado la propuesta, el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos; y,

17. La aprobación de la propuesta de fraccionamiento, en caso de no ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará, tendrá una validez de dos años a partir de la fecha de emisión.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 164. - Trámite de Fraccionamiento, Lotización, Reestructuración y Unificación. -

a) Fraccionamiento – Lotización.- El Alcalde remitirá la solicitud a la Dirección de Planificación y Proyectos con toda la documentación legal emitida por las Direcciones de Planificación, Procuraduría Síndica, y los diferentes estamentos Municipales, y de ser necesario instituciones involucradas en el tema, quienes emitirán el informe técnico-legal respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal; y, previa aprobación del Alcalde se establecerá el amojonamiento del predio en estudio para verificación del fraccionamiento y delimitación de los lotes;

b) Reestructuración. - El Alcalde remitirá la solicitud a la Dirección de Planificación y Proyectos con toda la documentación legal emitida por las Direcciones de Planificación, Procuraduría Síndica, y los diferentes estamentos Municipales, y de ser necesario instituciones involucradas en el tema, quienes emitirán el informe técnico-legal respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal;

c) Unificación. - El Alcalde remitirá la solicitud a la Dirección de Planificación y Proyectos con toda la documentación legal emitida por las Direcciones de Planificación, Procuraduría Síndica, y los diferentes estamentos Municipales, y de ser necesario instituciones involucradas en el tema, quienes emitirán el informe técnico-legal respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal;

Los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón de Pucará, para la suscripción e inscripción respectiva de las escrituras públicas en las cuales existan fraccionamientos, urbanizaciones, declaraciones de propiedad horizontal, reestructuraciones y unificación para cumplir con las normas e instrumentos técnicos de planificación, exigirán la aprobación del GAD Municipal del cantón Pucará.

SECCIÓN V: DEL USO DEL SUELO

Artículo 165. - Requisitos. - Deberán presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Alcalde con la firma del propietario o su representante legal;
b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
d) Comprobante de pago del impuesto predial;
e) Descripción del uso actual del inmueble;
f) Propuesta de actividad a desarrollar;
g) Denominación comercial;
h) Gráfico de la ubicación exacta de la actividad;
i) Levantamiento planimétrico con cuadro de áreas, ambientes estandarizados e implementación de sistemas de seguridad conforme normas de riesgos para la actividad a implementarse. Rige para locales con área superior a 50,01 m2; y,
j) Aprobación del Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará, en la que certifique el cumplimiento de las normas de seguridad establecidas.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 166. - Del procedimiento. -

1. Ingresar el trámite en el Departamento municipal correspondiente para despacho y sumilla de Alcaldía;

2. Remitir el trámite a la Dirección de Planificación y Proyectos;

3. Realizar la inspección in situ por parte de la Dirección de Planificación y Proyectos – Comisaría Municipal;

4. Presentar informe conjunto entre la Dirección Planificación y Proyectos - Comisaría Municipal; y,

5. Emitir resolución por Alcaldía.

SECCIÓN VI DE LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIONES

Artículo 167. - La construcción de edificaciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, y propiedad horizontal será aprobada por la Dirección de Planificación y Proyectos en concordancia a la presente Ordenanza.

Los requisitos serán los siguientes:

a) Solicitud dirigida al Alcalde con la firma del o los propietarios del proyecto, de ser el caso Poder con una certificación de vigencia mínima de seis meses;

b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;

c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;

d) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;

e) El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;

f) Comprobante de pago del impuesto predial;

g) Previo a la presentación de los planos definitivos se presentará el anteproyecto aprobado;

h) Cuatro juegos de planos: arquitectónicos, estructurales y otros de ingeniería especializada dependiendo del proyecto propuesto, en escala 1:50 o 1: 100, y archivo digital. En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas de los profesionales responsables del proyecto y de la dirección técnica-construcción y propietario;

i) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario se adjuntarán dos juegos adicionales de los planos;

j) Cuadro de áreas indicando:

- Área del lote;

- Área de construcción en planta baja, COS porcentaje;
- Área útil de construcción, COS TOTAL porcentaje;
- Área total de construcción;
- Área de vivienda, de comercio y oficinas;
- Área de parqueaderos;
- Área comunal de ser el caso;
- Área verde;
- Número de unidades de vivienda;
- Número de parqueaderos; y,
- Ubicación del proyecto con las coordenadas correspondientes;

k) Informe técnico emitido por el Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará; y,

l) En caso de ser aprobado la propuesta el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá validez de dos años a partir de la fecha de emisión.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 168. - En proyectos de Equipamientos Urbanos, Servicios Públicos, Especiales, Hoteleros y/o Turísticos y Otros: Se deberá obtener un Certificado de Prefactibilidad otorgado por la Dirección de OO.PP.MM y la Dirección de Planificación y Proyectos, cumpliendo con lo que determina las normativas respecto a: Ambiente, Salud, Seguridad Artesanal, Defensa contra Incendios, Gestión de Riesgos, Ley Orgánica de Discapacidades y otros que se requieran.

Artículo 169. - Resultado del Trámite. - La Dirección de Planificación y Proyectos comunicará al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación del proyecto en el término máximo de 15 días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación.

Aprobado el proyecto se emitirá el Permiso de Construcción previo al pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá validez de tres años a partir de la fecha de emisión.

De no ser aprobado se emitirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para las correcciones respectivas; cumplidas las mismas el trámite podrá ser reingresado para su aprobación.

Artículo 170. - Copias Certificadas. - La Dirección de Planificación y Proyectos puede otorgar copias certificadas de: planos arquitectónicos y estructurales, fraccionamiento, reestructuración y unificaciones que fueron aprobados, para lo cual el propietario presentará:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con la firma del o de los propietarios del proyecto;

2. Copia simple de la Escritura Pública Notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
3. Cédula de Ciudadanía y Papeleta de votación; y,
4. Comprobante de pago por un valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación original.

Artículo 171. - Modificaciones de los Proyectos Aprobados. - Cuando se requiera modificaciones a los proyectos aprobados que alteren el uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida y fachadas; en base a lo que permite la presente Ordenanza; será obligatorio la presentación de planos modificatorios, para sus análisis y aprobación de ser el caso, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida al Alcalde con la firma de todos los propietarios del proyecto o Poder Especial debidamente legalizado;
2. Cédula de ciudadanía y Papeleta de votación;
3. Copia simple de la Escritura Pública Notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
5. El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
6. Memoria justificativa de los cambios y/o modificaciones;
7. Permiso de aprobación del proyecto original y una copia de los planos aprobados;
8. Cuatro juegos de los planos modificatorios, señalando los cambios propuestos con la firma de los profesionales responsables con sus respectivos estudios de cálculo estructural, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras; y,
9. Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá igualmente la autorización legalizada de todos los propietarios, condóminos o copropietarios.

Artículo 172. - Ejecución por Etapas. - Los proyectos de edificaciones podrán realizarse por etapas, para lo cual se presentará el proyecto arquitectónico, estructural y otros, identificando claramente sus etapas y detalles de remates de fachada en cada una, dejando constancia de la previsión estructural para el futuro crecimiento y el esquema general de fachadas. En este caso el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

SECCIÓN VII: DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 173. - Requisitos para la aprobación:

a) La documentación requerida en el artículo 167 De la Aprobación de Proyectos de Edificaciones, de la presente ordenanza;

b) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;

c) Informes y planos aprobados de servicios: agua potable y alcantarillado emitidos por las empresas o dependencias municipales proveedoras de estos servicios;

d) Memoria técnica justificativa del proyecto;

e) Cronograma Valorado Total de las obras a ejecutarse;

f) Garantías que otorgará el o los propietarios para la ejecución del 100% de las obras contempladas en el Cronograma Valorado Total;

g) Cuadro de alícuotas y linderos, firmado por un profesional arquitecto. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el uso;

h) Reglamento de copropietarios; y,

i) Para el caso de proyectos nuevos en propiedad horizontal, se requerirá la respectiva ficha ambiental emitido por el Organismo Público correspondiente.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

Los proyectos declarados en propiedad horizontal no podrán ser susceptibles de una nueva subdivisión.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Artículo 174. - Trámite Para la Aprobación de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal. **-** El Alcalde enviará la solicitud con toda la documentación establecida en la presente ordenanza, a la Dirección de Planificación y Proyectos, la cual solicitará informes técnicos - legales de factibilidad a: la Dirección de OO.PP.MM, Dirección de Procuraduría Síndica, dependencia municipal encargada del suministro de agua potable y alcantarillado, Cuerpo de Bomberos, Registro de la Propiedad y otros. El informe consolidado se enviará al Ejecutivo, quien remitirá a la Dirección de Planificación y Proyectos para su análisis y recomendación al Concejo Municipal. De ser aceptada la propuesta el Concejo Cantonal resuelve la aprobación y emite la resolución respectiva.

Artículo 175. - El Traspaso de Dominio. - El traspaso de dominio de bienes inmuebles se podrá realizar:

1. Con la ejecución total (100%) de las obras contempladas en el Cronograma Valorado de trabajo, y con el informe favorable de la fiscalización.

2. Se podrá enajenar dichos bienes inmuebles por etapas, siempre y cuando las edificaciones se encuentren en condiciones de habitabilidad de acuerdo a la propuesta planteada inicialmente. Previo a la enajenación por etapas se debe suscribir y suscribir el acta de entrega-recepción parcial entre el propietario y el GAD Municipal del cantón Pucará.

SECCIÓN VIII: DE LA APROBACIÓN DE OBRAS MENORES

Artículo 176. - Requisitos. - La Dirección de Planificación y Proyectos aprobará las solicitudes que se presenten para realizar obras menores de la presente Ordenanza: cerramientos, modificación, ampliación hasta 50 m2 de construcción en la zona urbana y hasta 50 m2 en el área rural, debiendo presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud dirigida al Alcalde con la firma del o los propietarios;
b) Cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los propietarios; si el trámite se realiza a través de mandatario se presentará el documento que lo acredite como tal;
c) Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará;
d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pucará;
e) Solicitud de servicios;
f) El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
g) Comprobante del impuesto predial del año en curso;
h) Detalle de las obras a realizarse;
i) Diseño de la propuesta (Si es necesario).
j) En caso de construcciones sobre losa final, se autorizará la ejecución hasta un 30% del área total de la losa, sin tomar en cuenta el área destinada a la caja de gradas, siendo parte integral del proyecto total. Se implantará en la parte posterior de la edificación con cubierta desmontable;
k) En caso de construcción en planta baja se autorizará la implantación de la edificación en la parte posterior de la propiedad; y,
l) En caso de ser aprobado la propuesta, el peticionario deberá cancelar el pago de la tasa correspondiente por servicios técnicos administrativos y tendrá validez de un año a partir de la fecha de emisión.

SECCIÓN IX: DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE URBANIZACIONES

Artículo 177. - De las inspecciones. - Para el inicio de obra, el peticionario presentará la solicitud al señor Alcalde, quien dispondrá al responsable de la fiscalización para que realice y presente los informes correspondientes en coordinación con las direcciones de: Obras Públicas, Planificación e instituciones prestadoras de servicios públicos.

El departamento de Obras Públicas realizará las inspecciones periódicas con el seguimiento correspondiente de acuerdo al Cronograma Valorado Total Aprobado, considerando lo siguiente:

a) Replanteo de lotes y amojonamiento;

b) Replanteo y funcionabilidad de vías, áreas verdes y áreas comunales;

c) Aplicación de las normas técnicas y regulaciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas;

d) Pruebas técnicas de las redes y control de calidad de los materiales empleados bajo norma INEN;

e) Construcción de bordillos, aceras y tendido de redes de agua potable, alcantarillado, eléctricas, telefónicas y de ser el caso las respectivas plantas de tratamiento y otras;

f) Recubrimiento de las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la dirección y/o empresa correspondiente;

g) Colocación de la capa de rodadura de las vías; y,

h) Ejecución de las obras de equipamiento comunal.

Los informes emitidos por el departamento de Obras Públicas serán documentos habilitantes para la aprobación o negación.

Artículo 178. - Recepción Provisional. - El urbanizador presentará la solicitud de la recepción provisional al Alcalde, quién remitirá al encargado de la fiscalización para que realice la verificación de la obra de acuerdo al Cronograma Valorado Total y presente el informe consolidado correspondiente.

De ser favorable recomendará la recepción provisional, caso contrario se notificará al solicitante el cumplimiento de las observaciones realizadas.

Artículo 179. - Recepción Definitiva.- Una vez aprobada la Recepción Provisional, el ejecutivo conformará una comisión integrada por: el Director de Obras Públicas Municipales, Director de Planificación, Empresa o dependencia municipal que suministra servicios de agua potable y alcantarillado, y los miembros de la Comisión de Planificación, y otras que se consideren necesarias, quienes procederán a la recepción de la urbanización una vez que se haya cumplido con todo el procedimiento que establece la presente ordenanza, verificando que se encuentren totalmente concluidos los trabajos de acuerdo al Cronograma Valorado Total.

Artículo 180. - La Comisión Designada. - Remitirá informe al alcalde, quien a su vez pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su análisis y resolución. De ser favorable, Dirección de Procuraduría Síndica realizará el acta de entrega - recepción de las obras ejecutadas, la misma que deberá ser suscrita y legalizada por el Alcalde y el Procurador Síndico, en representación del GAD Municipal del cantón Pucará y el propietario de la urbanización o su representante legal.

Artículo 181. - El Permiso de Construcción. - Para las edificaciones a realizarse en las urbanizaciones solo se emitirá una vez que se haya procedido con lo tipificado en la presente ordenanza.

SECCIÓN X: DE LAS GARANTÍAS

Artículo 182. – Garantías. - El GAD Municipal del cantón Pucará exigirá al solicitante el cumplimiento de una o varias de las siguientes garantías para asegurar sus intereses en los casos de Urbanizaciones, Declaratoria de Propiedad Horizontal, Fraccionamientos Territoriales y todo trámite en el cual se requiera rendir cauciones:

a) Mediante fianza bancaria, otorgada por cualquiera de los bancos nacionales o sus agencias, o de los bancos extranjeros domiciliados o con sucursales en el país;

b) Mediante depósito en efectivo o cheque certificado realizado en la Tesorería del GAD Municipal del cantón Pucará;

c) Constituyendo en favor de la Municipalidad hipoteca con las formalidades que en cada caso exija la ley, ordenanzas y reglamentos; y,
d) Mediante Póliza de fidelidad, constituida por cualquier compañía aseguradora nacional.

Artículo 183. - Garantías para Urbanizaciones. - El urbanizador deberá constituir garantía en favor del GAD Municipal del cantón Pucará, por un valor no menor al cien por ciento del costo total de las obras de urbanización, más el índice de inflación anual y el porcentaje de costos indirectos contemplados en los procedimientos de contratación de la municipalidad para: equipamiento comunal, áreas verdes, redes de infraestructura, vías y otras según el Cronograma Valorado Total de obras presentado.

En caso de hipoteca, la garantía no será menor al 40% del área total de los lotes, que deberá contemplar el 100 % de las obras de infraestructura y equipamiento contempladas.

Artículo 184. - Garantías para Declaratorias de Propiedad Horizontal.- Para garantizar las obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios comunales en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, el propietario y/o constructor deberá constituir garantía en favor del GAD Municipal del cantón Pucará, por un valor no menor al equivalente al cien por ciento del costo de las obras de infraestructuras y equipamiento, más el índice de inflación anual y el porcentaje de costos indirectos contemplados en los procedimientos de contratación del GAD Municipal del cantón Pucará.

Artículo 185. - Garantías para los Fraccionamientos Territoriales. - Para garantizar las obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios en Fraccionamientos Territoriales, se establece la garantía por un valor no menor al equivalente al cien por ciento del costo de las obras de infraestructura y equipamiento comunal contempladas, más el índice de inflación anual y el porcentaje de costos indirectos de los procedimientos de contratación del GAD Municipal del cantón Pucará.

Artículo 186. - Valoración de Garantías y Costas. - A efectos de constituir estas garantías por las obras del Cronograma Valorado Total presentado, se contará con el Informe de Valoración emitido por la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del cantón Pucará.

Las costas procesales, gastos administrativos, tasas, impuestos y demás rubros que generen el otorgamiento de estas garantías y su cancelación, serán pagadas por el solicitante.

Las garantías se levantarán, cancelaran y/o devolverán, cuando se haya concluido con la ejecución del Cronograma Valorado Total de obras y sean recibidas definitivamente conforme lo dispuesto por la presente ordenanza.

En caso de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y justificado, el GAD Municipal de Pucará se podrá renovar las garantías una vez superada la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

SECCIÓN XI: DE LAS INSPECCIONES DE USO DE SUELO Y EDIFICACIONES

Artículo 187. - Inspecciones. - La Comisaría Municipal en coordinación y apoyo de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas, Procuraduría Síndica y de otras instituciones, realizarán la inspección del permiso de uso del suelo y construcción de las edificaciones públicas y privadas que se realicen en el cantón Pucará, la cual tendrá como finalidad, verificar el cumplimiento de la presente ordenanza y otras relacionadas.

Artículo 188. - Obligaciones. - Es obligación del propietario y/o constructor antes de iniciar la construcción cumplir las siguientes disposiciones:

a) Obtener el permiso de construcción y presentar a la Comisaría Municipal cuando lo requiera;

b) Colocar en un lugar visible del predio donde se realizará la edificación un letrero en el que conste el número y fecha de permiso de construcción, la identificación de los profesionales responsables de la obra y del propietario, con una dimensión no menor a 1.00 x 0.60 m.;

c) Exigir a los constructores o propietarios de las edificaciones, adopten las medidas de seguridad para proteger la integridad física y derechos de los trabajadores y de terceros;

d) Cumplir con las normas de seguridad vigentes en toda obra en proceso de construcción, ampliación, demolición y otros con la protección de cerramientos o vallas provisionales adecuadas con buena estética.

Artículo 189. - Medidas Cautelares Previas. - Una vez que la Comisaría Municipal reciba el informe técnico de inspección, podrá dictar medidas cautelares que tengan por objeto evitar que se cometa una infracción.

Artículo 190. - Tipos de Medidas Cautelares. - Son las siguientes:

1. Para Construcciones
   - Entrega del Requerimiento Único (Notificación).
   - Suspensión de la obra y colocación de los respectivos sellos de clausura.
2. Del Uso del Suelo
   - Entrega del Requerimiento Único (Notificación).
   - Suspensión de la actividad implementada y colocación de los respectivos sellos de clausura.

Artículo 191. - Revocatoria de las Medidas Cautelares. - Las medidas cautelares impuestas por la Comisaría Municipal se revocarán en los siguientes casos:

a) Por resolución motivada del superior jerárquico;
b) Por resolución de la Comisaría Municipal, motivada en un nuevo informe técnico de inspección, en que se rectifique el informe anterior;
c) Por resolución de la Comisaría Municipal, motivada en un nuevo informe técnico de inspección en el que se verifique la rectificación de la falta y el cumplimiento de la normativa vigente en los plazos establecidos; y,
d) Por resolución de la Comisaría Municipal, en caso de presentación de acuerdo notariado.

TITULO V

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 192. - Objeto y aplicación. - Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

Artículo 193. - Ámbito. - El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Pucará.

Artículo 194. - Sujeción. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Pucará, sus Direcciones, Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planificación y Proyectos y Proyectos se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento.

Artículo 195. - Vigencia. - Todas las disposiciones de la ordenanza referida a Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 196. - Modificaciones. - Corresponde a la Dirección de Planificación y Proyectos evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Pucará, por medio de la Comisión respectiva para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa consulta pública.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN I: DE LA MOVILIDAD

Artículo 197. - Jerarquización del Sistema Vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del Cantón.

Artículo 198. - Sistema Vial Urbano. - Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas y se clasifican en: Vías

Expresas (Autopistas), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas.

Artículo 199. - Vías Expresas (Autopistas). - Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

Artículo 200. - Vías Arteriales. - Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

Artículo 201. - Vías Colectoras. - Sirven de enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

Artículo 202. - Vías Locales. - Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento).

Artículo 203. - Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243). - Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

Artículo 204. - Ciclovías. - Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 m y de doble sentido 2.40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1,80 m.

Artículo 205. - Escalinatas. - Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2,40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1,20 m. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Artículo 206. - Integración al sistema vial rural. - Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial urbano se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al GAD Provincial del Azuay.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo permitidos en área rural se deberá proveer de accesibilidad a los predios a través de vías que permitan una velocidad de operación de 50km/m y circulación de transporte colectivo. Estas vías deberán contar con una sección mínima de 10,00 m con dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, un espaldón externo de 1,00 m y cuneta de 1,00 m a cada lado.

Artículo 207. - Especificaciones mínimas para el diseño de las vías. - Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones:

a) ACERA: Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal mínimo de 2 m; en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares. Se deben considerar todas las normas INEN pertinentes, especialmente aquellas referidas a accesibilidad universal.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará un espacio libre de 0,45 m junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0,15 m más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).

Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0,45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos,

arborización, se incrementarán 0,15 m adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida. El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial.

b) ANCHO DEL CARRIL: El ancho del carril de circulación será de 3,65 m, su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.

c) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2,40 m.

d) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA: Los estacionamientos transversales, serán de 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de opresión es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

e) ANCHO DE CALZADA: Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4,50 m y para dos sentidos de circulación, mínimo 6m. sin considerar carril de estacionamiento.

f) PARTERRE: Se recomienda un ancho mínimo de 3,00 m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1,20 m.

g) RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES: Se consideran los siguientes radios mínimos:

1) En vías arteriales colectoras: 10,00 m.
2) Entre vías colectoras y vías locales: 7,00 m.
3) Entre vías locales: 5,00 m.
4) Entre pasaje y pasaje: 3,00 m.

h) RADIOS DE GIRO: El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para girar. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

i) VEGETACIÓN Y OBSTÁCULOS: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

1) El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta normativa determine y a lo dispuesto por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el GAD Municipal del cantón Pucará considere técnicamente factible.

2) El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1,00 m como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones. La vegetación que rebase la altura de 1,50 m deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1,00 m en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1,80 m en el caso contrario. Los árboles que rebasen los 1,50 m de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5,50 m desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas. Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0,45 m al interior del bordillo.

Artículo 208. - Del diseño y la construcción vial. - El GAD Municipal del cantón Pucará diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y otros instrumentos de planificación aplicables.

Artículo 209. - Ocupación de aceras. - No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo 210. - Curvas de retorno. - Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: r = c+a

Donde:

c = Ancho de la calzada vehicular. a =

Ancho de una acera.

r = Radio de curva del bordillo.

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente.

Artículo 211. -Áreas de protección especial. - Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliductos, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, sistema vial expreso y arterial de acuerdo a las especificaciones señaladas en este documento.

Se debe observar un retiro de construcción de 100 metros desde el eje o del límite, en instalaciones, de almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

Artículo 212. - Instalaciones en las Vías. - Las instalaciones de: agua potable, agua de riego, alcantarillado, sanitario, redes de energía eléctrica, telefónica y otras, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza en coordinación con las instituciones que regulan estos servicios con sus respectivas Normas Técnicas. Además, las que consten en las normas de Arquitectura y

Urbanismo del GAD Municipal del cantón Pucará.

SECCIÓN II: DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 213. - Clasificación del mobiliario. - Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

a) Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.

b) Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.

c) Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales,

d) Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.

e) Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo. f) Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.

g) Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

SECCIÓN III: DE LOS FRACCIONAMIETOS DEL SUELO Y REAJUSTE DE TERRENOS

Artículo 214. - De los Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural. - Son las divisiones, lotizaciones y urbanizaciones que están sujetas a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de suelo (LOOTUGS); estableciéndose los siguientes:

El GAD Municipal del cantón Pucará en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural, exigirá que el propietario dote a los predios de infraestructura básica y vías de acceso.

El GAD Municipal del cantón Pucará en cualquier división o fraccionamiento de suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios de las obras de urbanización.

Artículo 215. - Obras de urbanización. - En los proyectos de fraccionamiento, subdivisión y partición urbanos que incluyan la propuesta de nuevas vías que no hayan sido planteadas por la Municipalidad, los promotores asumen la obligación de ejecutar todas las obras de urbanización requeridas para garantizar adecuadas condiciones de funcionamiento, habitabilidad y seguridad del nuevo asentamiento que incluye:

a) Vías (apertura, mejoramiento y capa de rodadura definitiva)

b) Construcción del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, c)

Instalación de redes de abastecimiento de agua potable,

d) Instalaciones domiciliarias,

e) Construcción de aceras y bordillos,

f) Calles con pavimento rígido, flexible, y/o adoquín, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales,

g) Instalación del servicio eléctrico, tanto domiciliario como alumbrado público, h) Instalación Telefónica y/o sistemas de comunicación alternativos.

i) Áreas verdes y espacios comunales debidamente edificadas y equipadas de acuerdo a los planos aprobados.

j) Señalización vehicular, así como de ser el caso, el diseño de obras especiales como: Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones, obras de arte, puentes vehiculares y peatonales, alcantarillas, muros de contención de vías, taludes y todas aquellas obras requeridas para garantizar la seguridad del asentamiento en su conjunto.

Infraestructura que será entregada al GAD Municipal del cantón Pucará, según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas existentes para el efecto, que se regulará mediante la presente ordenanza.

Artículo 216. - Fraccionamiento o subdivisión. - División de un terreno de 2 a 10 lotes en la zona urbana y rural, que cumpla con la normativa existente.

Artículo 217. - Urbanización. - División de un terreno en más de diez lotes, o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, según el caso se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas existentes; deberá ser dotada de Las obras de urbanización.

Artículo 218. - Fraccionamiento Agrícola. - Es el fraccionamiento de un terreno a partir de dos lotes hasta un máximo de diez, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto; ubicado en zonas rurales destinadas a cultivos o actividades agropecuarias. Para este tipo de parcelación la propuesta deberá ser Categorizado como eminentemente agrícola por la entidad rectora de la Agricultura en el país.

Quedan prohibidos en suelos catalogados como rurales los fraccionamientos, particiones o subdivisiones que tengan fines de urbanización.

Artículo 219. - Lotización. - Es el fraccionamiento de un lote de terreno rural con vocación agrícola con frente o acceso a alguna vía pública en el que se proponga más de un lote con un área menor a 2000 m2 y mayor a 1000m2, cancelará el 15% de porcentaje de cesión, por cuanto ha perdido su vocación agrícola.

Cuando la propuesta de división solo presente un lote menor a los 2000 m2, el peticionario deberá entregar un certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará, en el cual se indique que ese terreno no fue subdividido anteriormente.

Artículo 220. - Reajuste de terrenos. - La aplicación del instrumento se sujetará a las determinaciones del

Artículo 128, podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

a) Regularizar la configuración de los lotes;

b) Distribuir equitativamente entre los propietarios, las cargas y beneficios

c) Cuando por errores de medición, superficie o linderación, se requiera de este instrumento legal.

Artículo 221. - Partición Judicial y Extrajudicial de Inmuebles. - Los jueces ordenarán que se cite con la demanda al GAD Municipal del cantón Pucará y no se podrá realizar la partición sino con la resolución favorable del Concejo Municipal para el fraccionamiento. Si de hecho se realiza la partición, será nula.

En caso de partición extrajudicial, los interesados solicitarán al GAD Municipal del cantón Pucará la autorización de fraccionamiento respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición en concordancia con la presente ordenanza.

Artículo 222. - Reestructuración de Lotes. - Aprobado un proyecto de urbanización o de fraccionamiento conforme a esta Ordenanza, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo podrán solicitar al alcalde la reestructuración de los lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración dada por el Concejo Municipal producirá automáticamente la sustitución de los lotes antiguos por los nuevos.

Artículo 223. - Proyectos de Unificación. - Se refiere a la unificación de lotes a través de resoluciones expedidas por el Concejo Municipal, que cumplan con las normas establecidas en la presente ordenanza con el fin de consolidar dos o más lotes de terreno en uno mayor.

En caso de integración voluntaria de lotes el o los propietarios colindantes, podrán solicitar al GAD Municipal del cantón Pucará, la inscripción en el catastro municipal de la unificación voluntaria de los lotes adyacentes, previa elaboración de escritura pública y su correspondiente marginación en el Registro de la Propiedad.

Artículo 224. - Proyectos de División forzosa. - Se establecerá como división de lotes de terreno de forma forzosa, los que, por efecto del trazado de los canales principales de riego, proyecciones de vías y otros se fraccionaron. De esta división forzosa, el GAD Municipal del cantón Pucará, no solicitará el porcentaje de áreas verdes y comunales.

Artículo 225. - Fraccionamientos no Autorizados sin Fines Comerciales. - Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la Municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la Municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables, e inmediatamente deberá empezar la legalización del fraccionamiento; excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

Artículo 226. - Fraccionamiento de Inmuebles sin Autorización con Fines Comerciales. - Quien

procediere al fraccionamiento total o parcial de un predio situado en el área urbana o rural con fines comerciales sin contar con la autorización del GAD Municipal del cantón Pucará y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero por concepto de comercialización del mismo, estará sujeta a las sanciones determinadas en la presente ordenanza.

Artículo 227. - Servidumbres. - El GAD Municipal del cantón Pucará en coordinación con los respectivos organismos competentes, podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore, visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme el avalúo catastral vigente.

Artículo 228. - Porcentaje del Área Verde Fraccionada. - Para el porcentaje de área verde se debe considerar:

a) En toda urbanización o fraccionamiento urbano de suelo del cantón, se entregará al GAD Municipal del cantón Pucará, el QUINCE POR CIENTO (15%) calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario;

b) Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen estos últimos para urbanización y lotización;

c) Se exceptúa de la entrega de áreas verdes sí el terreno a dividirse no supera los TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000,00 m2), en cuyo caso se compensará el pago en dinero conforme el avalúo catastral vigente. Con estos recursos se crearán un fondo para la adquisición de áreas verdes y su equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento;

d) La sumatoria de las áreas verdes, comunales y vías entregadas, no podrá exceder el treinta y cinco (35%) por ciento del área del predio. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinadas a áreas verdes y comunales podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de entidades públicas para consolidar equipamientos tales como salud, educación y seguridad, máximo en un cincuenta por ciento (50%) de la superficie del área. La entidad pública beneficiaria deberá cancelar en favor del GAD Municipal del cantón Pucará, el valor equivalente al área entregada en base al avalúo catastral vigente;

e) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público, destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa. La institución pública beneficiaría tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo catastral; y,

f) Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal, deberán cumplir con los porcentajes de áreas verdes y comunales determinados en la presente ordenanza.

Artículo 229. - En Proyectos de Nuevos Fraccionamientos en la Zona Urbana. - Los Proyectos de Nuevos Fraccionamientos deberán cumplir con las condicionantes de fraccionamiento establecidas para cada PIT, en los casos que la propuesta lo exija, el propietario deberá planificar la (s) vía (s) internas, obras de infraestructura básica y presentar como parte de la propuesta, un Cronograma Valorado Total para la ejecución de estas obras; y, su respectiva garantía acorde a lo que determina esta Ordenanza. El plazo para la ejecución de las obras de infraestructura será de TRES AÑOS. En el caso que el fraccionamiento aprobado, posteriormente se pretenda subdividir incrementándose a más de diez lotes, quien solicite deberá cumplir lo estipulado en las disposiciones para el diseño vial de la presente ordenanza.

Artículo 230. - En Proyectos de Fraccionamientos en la Zona Rural. - Si la propuesta, plantea lotes menores de 2000 m2 y mayor a 1000 m2, el propietario deberá entregar área verde por concepto de lotización, por no cumplir un fin agrícola, y además planificar las vías internas de acuerdo a lo contemplado en esta Ordenanza, las mismas que deberán ser adecentadas, y será opcional por parte del peticionario la ejecución de las aceras y el tratamiento de la vía.

Artículo 231. - Para la ejecución de las obras de servicios básicos: alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; el propietario presentará un Cronograma Valorado Total, conjuntamente con el informe favorable de la autoridad agraria y su respectiva garantía, siendo el plazo de ejecución de esta infraestructura no mayor a un año, de no ejecutarlo estas obras lo realizará el GAD Municipal del cantón Pucará con un costo adicional del 20% además se efectivizará la garantía presentada por el propietario.

Artículo 232. - En Proyectos de Fraccionamientos en la Zona Rural de lotes superiores a 20000 m2. - Si la propuesta, plantea lotes a partir de 20000,00 m2 en adelante, presentará el diseño de las vías de acceso; así como la ejecución de las obras de servicios básicos: alcantarillado y agua potable; e informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la autoridad competente; el propietario presentará un Cronograma Valorado Total, conjuntamente con el informe favorable de la autoridad agraria y su respectiva garantía, siendo el plazo de ejecución de esta infraestructura no mayor a un año, de no ejecutarlo estas obras lo realizará el GAD Municipal del cantón Pucará con un costo adicional del 20% además se efectivizará la garantía presentada por el propietario.

Artículo 233. - Excepción a la Superficie Mínima de Predios. - El Concejo Municipal previo informe de la Dirección de Planificación y Proyectos analizará y resolverá el fraccionamiento de un predio en superficies menores a la superficie mínima establecida en las condiciones de fraccionamiento de cada PIT, determinado en la presente ordenanza debiendo ser de aplicación obligatoria por los Notarios y Registrador de la

Propiedad del cantón Pucará en los siguientes casos y condiciones:

a) Transferencia de dominio hacia descendientes hasta segundo grado de consanguinidad siendo lote único susceptible de división;

b) Transferencia de dominio hacia descendientes para programas de vivienda del Gobierno Central; el peticionario deberá obligatoriamente presentar, la Certificación Legal de estar calificado dentro de un Programa de Vivienda de Interés Social a ejecutarse y amparado en el artículo 21 de la presente ordenanza; y,

c) Transferencia de dominio hacia terceros y por una sola ocasión; debido al fallecimiento, enfermedad grave o catastrófica y lesión grave de su cónyuge o pareja en unión de hecho y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, debidamente comprobada y certificada por entidades públicas.

Se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza que contiene el Plan de Uso y Gestión Suelo, y que tengan un tamaño mínimo definido en el polígono de intervención territorial y/o frentes menores a los mínimos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) El frente del lote, no podrá ser menor al 50% de la dimensión prevista para el frente mínimo.

b) La altura máxima de la edificación será de dos pisos.

c) Se podrán realizar buhardillas.

d) Las culatas deberán ser tratadas.

e) Dependiendo del tipo de implantación los retiros frontales mínimos establecidos serán obligatorios.

f) El retiro posterior será obligatorio, mínimo de 3 m., con un coeficiente de ocupación del suelo máximo de 70%.

g) Se permite hacer un voladizo, el mismo que no podrá ser mayor a 1.50 m., sobre el retiro, se deberá mantener muros ciegos hacia los colindantes y los vanos deberán estar separados como mínimo un metro del colindante.

h) Se podrá utilizar máximo el 35% del área de retiro frontal para parqueadero, dejando el 65% del retiro frontal restante para área verde, misma que deberá ser ocupada con vegetación media y baja.

i) Por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos.

La persona interesada efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad.

Si el lote no cumple las condiciones antes descritas, deberá surtir procesos de unificación hasta, al menos, obtener el lote mínimo definido en el sector.

De no cumplir estas condiciones, se considerarán a estos lotes de manera general, remanentes o fajas y su tratamiento será el previsto para estos casos por las normas pertinentes.

Artículo 234. - Predios con forma irregular que no cumpla con el

frente mínimo definido en el polígono de intervención territorial. - Cuando un lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente polígono de intervención territorial, pero cumple con el tamaño de lote mínimo y que a cierta distancia de la vía presente la longitud de frente requerida se podrá permitir que la edificación alcance la máxima altura permitida para las condiciones del predio, a partir de dicha profundidad.

En casos de excepción aplican únicamente en la zona rural con una superficie mínima no menor a 1000 m2.

Artículo 235. - Obligaciones de los Propietarios.- Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, el GAD Municipal del cantón Pucará, coordinará la participación de los propietarios de inmuebles, sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas nuevas vías, ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados, construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, agua potable y sus plantas de tratamiento; para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras para las zonas urbanas.

Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en el avalúo catastral vigente.

SECCIÓN IV: DE LAS URBANIZACIONES

Artículo 236. – Requisitos. - Toda urbanización debe ser planificada y ejecutada, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Presentar un sistema vial de uso público sujeto a las especificaciones técnicas establecidas en la presente Ordenanza;

b) Cumplir las disposiciones técnicas de la Dirección de Planificación y Proyectos y Proyectos. del cantón Pucará y/o las juntas administradoras de agua potable, así como también de los organismos competentes en: Ambiente, Electrificación y Telefonía debidamente soterradas;

c) Implantar obligatoriamente: áreas verdes, recreacionales y de equipamiento comunal de la urbanización; cuya superficie será determinada en función del número de lotes proyectados y de acuerdo a la normativa de la presente ordenanza. El área no será menor al 10% del área útil del terreno de la urbanización y se ubicará con frente a una vía pública o proyección. No podrán ser destinadas para espacios verdes y equipamientos comunales las áreas afectadas por: líneas de alta tensión, canales de riego y sus servidumbres de paso, oleoductos, poliductos, riberas de ríos, terrenos vecinales inestables y las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%;

d) Ubicar el área verde fraccionada establecido en el artículo 228 de esta

ordenanza, frente a una vía o su proyección;

e) Ejecutar el tratamiento técnico-recreacional de áreas verdes y comunales contempladas en el proyecto; y,

f) Trazar perpendicularmente los lotes de la urbanización, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

SECCIÓN V: DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 237. - De Las Edificaciones. - Se sujetarán a las normas de régimen de propiedad horizontal las que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente; respetando el reglamento que para el efecto se elaboren en dichas edificaciones.

Artículo 238. - Normas Aplicables. - Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las especificaciones de las edificaciones, regulaciones de uso y utilización del suelo, contemplados por el PUGS en la codificación establecida en la presente Ordenanza y las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal del cantón Pucará. Deberán sujetarse además a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, contemplados por los organismos competentes y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

a) Aplicar en los conjuntos habitacionales, comerciales y de otros usos que estén bajo este régimen, el Plan Vial existente;

b) De presentarse cambios en el diseño original, adjuntará a los planos aprobados el nuevo levantamiento con las observaciones correspondientes para su estudio y aprobación;

c) Centralizar la ubicación de los equipos de medición de aprovisionamiento de agua potable, con instalación de medidores independientes; tanto para las edificaciones privadas y comunales;

d) Diseñar las instalaciones de evacuación de aguas servidas de tal manera que cada unidad tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio;

e) Centralizar la ubicación del tablero para los equipos de medición de aprovisionamiento de energía eléctrica, con instalaciones de medidores independientes; tanto para las edificaciones privadas y comunales.

f) La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica;

g) Las instalaciones telefónicas se ajustarán a la normativa establecida por el ente regulador; y,

h) Para otro tipo de requerimientos especiales, se ajustarán a las especificaciones y normativas por los entes reguladores.

Artículo 239. - Espacios Comunales. - Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, para la construcción de los espacios comunales de uso general, se sujetarán a la siguiente clasificación por grupos de edificación:

GRUPO A.- Edificios de 1 a 5 apartamentos.

GRUPO B.- Edificios de 6 a 10 apartamentos.

GRUPO C.- Edificios más de 10 apartamentos.

GRUPO D.- Conjunto habitacional horizontal de 1 a 10 viviendas.

GRUPO E.- Conjunto habitacional horizontal de 11 a 30 viviendas.

GRUPO F.- Conjunto habitacional horizontal de 30 viviendas en adelante.

En los casos de conjuntos habitacionales, en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los departamentos del conjunto, para los efectos de aplicación de la presente ordenanza.

Los espacios generales de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas recreativas, retiros frontales, áreas de circulación vehicular, peatonal y parqueaderos, las que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) Espacios construidos: Los grupos B, C, D, E y F tendrán un área mínima de 5,00 m2 para seguridad, o en su defecto, facilidades para servicios de seguridad interna.

La sala comunal de copropietarios será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal del cantón Pucará. Para los grupos A, B y C no podrá ser menor a 50,00 m2. Para los grupos D, E y F, calculada en 6,00 m2 por cada unidad de vivienda;

b) Áreas recreativas: En nuevas edificaciones, las unidades de los grupos B, C, D, y E, tendrán un área recreativa mínima de 15,00 m2 por unidad de vivienda no menor a 90,00 m2. Estas áreas deberán ser concentradas en un solo cuerpo y de uso general.

Para la propuesta de áreas recreativas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular, peatonal, fajas de protección de quebradas y taludes, áreas de afectación por trazados viales;

c) Los retiros frontales: En zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunales sin divisiones interiores;

d) Las lavanderías: Cuando estén incluidas en cada unidad de vivienda, tendrán un espacio para secado de ropa en la terraza cuya dimensión mínima será de 6,00 m2, siendo el lado mínimo 2,00 m.

Cuando las lavanderías se ubiquen en otros sitios que presten las facilidades técnicas, tendrá una superficie mínima de 8,00 m2 incluida el área de secado, con acceso exclusivo de cada unidad;

e) Áreas de circulación: vehicular y peatonal: su diseño y ejecución se sujetará a las disposiciones de esta Ordenanza y las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal del cantón Pucará, así como la Ley Orgánica de Discapacidades; y,

f) Parqueaderos: En edificaciones mixtas de departamentos, oficinas y comercios se aplicará 15,00 m2

mínimo para unidades de vivienda; y 15,00 m2 mínimo para locales comerciales u oficinas

SECCIÓN VI: DE LOS PARQUEADEROS

Artículo 240. - Los Parqueaderos de Uso Público o Privado. - Estarán sujetos a las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal del cantón Pucará y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) Presentar obligatoriamente en el proyecto arquitectónico un parqueadero por cada unidad de vivienda, comercio y/u oficina;

b) Ubicar el acceso al parqueadero del predio frente a una vía pública, conservando el mismo nivel de la acera y con un ancho mínimo de 3.00 m, a partir de la línea fábrica y al interior del predio podrá producirse el cambio de nivel;

c) Aplicar lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades; y,

d) Motivar la implementación de parqueaderos privados, cumpliendo los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

SECCIÓN VII: PROTECCIONES DE BIENES, INFRAESTRUCTURA Y NATURALEZA

Artículo 241. - Normas de Protección. - Estas consideraciones de protección deberán dar cumplimiento al margen de otras disposiciones que afectaren al territorio cantonal y se clasifican de la siguiente manera:

a) Vías e Infraestructura Nacional, Provincial y Local. - Zonas de aplicación: Comprenden estas zonas las fajas de terrenos situados con sus retiros frontales a ambos lados de las vías públicas en concordancia con las determinantes de ocupación de la presente Ordenanza y el Plan Vial Cantonal.

Se prohíbe especialmente en los cruces de vías: la construcción de cerramientos, colocación de rótulos y vegetación que impida la visibilidad de los peatones y vehículos.

Se prohíbe junto a las vías principales y locales, todo tipo de canteras o industria extractiva, que pueda ocasionar peligro o molestias a la circulación de la misma. Los taludes y terraplenes deberán ser tratados de forma que no se alteren las características del paisaje y la seguridad.

Considerar en la apertura de caminos requeridos por la comunidad, el cuidando de las áreas naturales, evitando grandes terraplenes, desmontes y otros; debiendo en lo posible adaptarse a los elementos propios y característicos del paisaje.

Se prohíbe arrojar a la vía pública vertidos incontrolados como productos de cualquier actividad artesanal o múltiple, sean o no peligrosas; se incluye además los excedentes de agua de riego que de manera irresponsable son desfogadas a la vía pública, los cuales se sujetarán a lo establecido en la sección SANCIONES de la presente ordenanza y la Ley Orgánica de Recurso Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.

Se prohíbe la utilización de la vía pública para actividades económicas

en todo el cantón, que pongan en riesgo la seguridad y movilidad.

b) Especies arbóreas nativas. - Se refieren a la protección de las masas forestales que posean valor natural o de interés en cuanto a su localización, función o composición de las especies vegetales y se respetaran las siguientes condiciones:

Prohibir la tala de árboles para explotación comercial; se exceptúan los casos de ejemplares afectados por causas naturales o antrópicas que amenacen la seguridad pública, en este último caso podrá intervenir directamente el GAD Municipal del cantón Pucará en coordinación con las autoridades competentes.

De ocurrir deforestación por cualquier motivo, los causantes realizarán inmediatamente actividades de reforestación con el mismo tipo de especies destruidas.

Prohibir la modificación de las áreas de matorrales, excepto para la apertura de senderos peatonales o de zonas de estancia dentro de un programa de utilización recreativa. En cualquier caso, el matorral y las especies arbóreas recibirán los cuidados de silvicultura que les sean propios; se exceptúa el caso en que dichas especies arbóreas constituyen un peligro a la seguridad de los ciudadanos o dificulten la visibilidad en la vía pública.

La destrucción de la población arbustiva y vegetal por fuego, de manera fortuita o provocada; o bien por otras razones, no será justificativo en ningún caso de cambio de uso o explotación del suelo, ni el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

c) Áreas de Producción Agropecuaria. - Se refiere a la protección de terrenos destinados a la explotación de cultivos agrícolas, huertos y en general potenciales suelos agrícolas, que, por su rentabilidad adecuada y homogénea, para mantener la seguridad y soberanía alimentaria, para lo cual se considerará lo siguiente:

1) Prohibir en general cualquier acción encaminada al cambio de usos por otros de distinta índole a lo establecido;

2) Prohibir los desmontes, excavaciones o rellenos que afecten o disminución la superficie cultivable; así como cualquier otra que altere a la red de irrigación, para la óptima producción agrícola;

3) Admitir el uso residencial unifamiliar siempre que no se altere el destino agropecuario del resto del suelo; y,

4) Permitir conjuntos habitacionales (propiedad horizontal) el cual se podría establecer como un nuevo núcleo de planificación rural previo su respectivo estudio y aprobación.

d) Zonas Paisajísticas. - Se refiere a la protección del medio físico desde la perspectiva global del mismo, como poseedor y emisor de valores estéticos de carácter natural, para su conservación y permanencia como patrimonio, para lo cual se considerará lo siguiente:

1) Prohibir la modificación o destrucción de todo elemento natural que alteren la estructura orgánica y natural del medio físico o que conlleven

a la modificación del equilibrio ambiental.

2) Prohibir la obstrucción de vistas escénicas y panorámicas con construcciones o cierres opacos, siempre que éstas pudieran ser visibles desde caminos de carácter público o sitios comunales en el campo visual abarcado desde dichos puntos.

3) Se prohíbe arrojar en estas zonas de protección paisajista, vertidos incontrolados, productos de cualquier actividad, así como basuras, escombros, materiales y objetos de deshecho sean o no peligrosos;

4) Prohibir la colocación de publicidad comercial o construcción alguna, que reste visibilidad a las áreas de protección paisajística, conforme lo establecido en la presente ordenanza.

e) Bosques y Áreas Verdes. - Para la protección del medio físico, se establece lo siguiente:

1) Prohibir las actividades que produzcan: vertidos gaseosos con contenido de productos químicos perjudiciales, polvo de materiales en suspensión, o que produzcan malos olores, molestias y otros.

2) Prohibir las actividades que produzcan: vertidos líquidos o sólidos hacia los ríos canales de riego, quebradas o lechos lacustres que resulten peligrosos para las zonas protegidas.

3) Prohibir toda clase de vertidos incontrolados, de productos residuales, desechos y otros que pudiesen afectar a la salubridad del medio atmosférico, así como a la del subsuelo y las capas freáticas del mismo.

f) Edificios y Bienes Culturales. - Serán de aplicación las normas generales de protección de edificaciones y bienes culturales establecidas en la presente ordenanza y demás leyes vigentes.

g) Quebradas, Vertientes, Lechos Lacustres y Cursos de Agua. - Se refieren a la protección de los cursos permanentes y lechos de agua, cuya función está ligada con la morfología y estructuración del medio: vertientes y ojos de agua; además de canales de riego, acequias, quebradas y ríos; para lo cual se aplicará lo siguiente:

1) Prohibir la tala de árboles paralelo al curso fluvial, en un retiro no menor a 25,00 m. desde la orilla, sin perjuicio de las zonas de protección de especies arbóreas.

2) Prohibir la acumulación y contaminación de cualquier tipo de materiales u objetos, especialmente los constituyentes de vertedero de cualquier tipo, en todo el cauce y en un retiro no menor a 25,00 m. a partir de la orilla.

3) Aplicar para edificaciones lo establecido referente a retiros a partir de las áreas de protección definidas en la presente ordenanza.

4) Se prohíbe cualquier barrera, cerca o cerramiento del predio a menos de 25,00 m. de la orilla de los ríos y quebradas.

Las dimensiones establecidas en los numerales anteriores, podrán ser incrementadas en función del sector y su zona de riesgo establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del cantón.

Artículo 242. - Protección de la Vegetación. - La vegetación existente tanto en espacios públicos como privados, deberán protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total, debiendo planificarse acciones de forestación y reforestación.

Artículo 243. - Vegetación en los Taludes. - Todos los taludes cuya altura no sea mayor de cinco metros y no requiera muros de contención, deberán estar cubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

Artículo 244. - Vegetación en áreas no Ocupadas por Edificios. - Las áreas no ocupadas con edificación en la zona urbana, con el fin de precautelar la seguridad, salud y el ornato de la urbe.

Artículo 245. - Obras de Conservación, Recuperación o Nueva Edificación. - Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que constituye el patrimonio arbóreo y natural de las especies nativas, priorizando la seguridad humana.

Artículo 246. - Sanciones. - Las acciones de degradación del ambiente natural en forma directa o indirecta, darán lugar a las sanciones que establece el marco jurídico vigente.

SECCIÓN VIII: DE LA GESTIÓN DE RIESGOS

PÁRRAFO I: DE LAS CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES

Artículo 247. - Alcance. - Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Artículo 248. - Referencia a normas específicas. - Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG (Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015).

a) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.

b) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón

Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.

c) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.

d) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.

e) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.

f) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

Artículo 249. -Responsabilidad Técnica. - Es de responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, el Departamento de Planificación exigirá que se acompañe a la planificación presentada un estudio específico de mecánica de suelos y de diseño estructural suscrito por un profesional de la rama.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

SECCIÓN IX: DE LAS EDFICIACIONES CON VALOR PATRIMONIAL Y CULTURAL

Artículo 250. - De las Intervenciones. - Las construcciones urbanas y rurales que estén catalogadas como parte del Valor Patrimonial y Cultural, en caso de que amerite su intervención,

deberán conservarse manteniendo su estado original acogiéndose a las normas establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural, y en la Ordenanza para la Conservación y Gestión de las Áreas Patrimoniales Inmuebles del Cantón Pucará.

SECCIÓN X: DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 251. - De los Programas de Vivienda de Interés Social. - Son los promovidos y desarrollados por el Ministerio correspondiente o apoyadas indirectamente por este organismo del Estado a otras instituciones públicas y privadas de iniciativa municipal y ONG´s; cumpliendo las normativas de la presente ordenanza. Para el efecto deben presentar los estudios técnicos, socioeconómicos que justifique dicho proyecto, considerando las regulaciones establecidas por el COOTAD y las normas de arquitectura y urbanismo.

Artículo 252. - De la Ubicación. - Los programas de vivienda de interés social se podrán implantar y desarrollar en el cantón, siempre y cuando se integre al entorno urbano y ambiental, con disponibilidad de servicios básicos y acceso a transporte.

Artículo 253. - De la Construcción de las Obras de Áreas Verdes y de Equipamiento Comunal. - Se sujetarán a la normativa establecida en esta ordenanza; para lo concerniente a educación, recreación y deportes, bienestar social, salud y otros. De estos programas, la magnitud de los equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectado y con el dimensionamiento determinado en el artículo 239 de la presente ordenanza.

TIPOLOGIA	EDUCACION	SOCIOCULTURAL	COMERCIO	ADMINISTRACION	SALUD
Conjunto pequeño hasta 50 hab. Grupo D	Guardería; infocentro	Espacio comunal áreas verdes; plaza; cancha	pequeño espacio de comercio	Puntos de recolección de basura	
Conjunto mediano 50 - 100 hab. Grupo E	Guardería; biblioteca infocentro	Espacio comunal áreas verdes; plaza central; cancha	pequeño espacio de comercio	Puntos de recolección de basura;	

Conjunto grande 100 -150 hab. GRUPO F	**Guardería; biblioteca; Infocentro;**	**Espacio comunal; parque infantil; cancha; área verde**	**Comercio; lavandería; tienda de abastos; cabinas**	**Puntos de recolección de basura; línea de bus**	**Puesto de atención primaria.**

SECCIÓN XI: PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 254. - Normas de Prevención Contra Incendios. - Todo proyecto arquitectónico y urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios y demás disposiciones emitidas por el Cuerpo de Bomberos. También se someterán a estas normas las edificaciones que fueren objeto de ampliación, remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida. Esta normativa debe ser aplicada a todos los establecimientos que realicen actividades económicas, particulares y domiciliarias, de acuerdo a las normativas establecidas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 255. - Inspecciones. - Aprobado el proyecto y durante su ejecución, el GAD Municipal del cantón Pucará por intermedio de la Dirección de Planificación y Proyectos, Comisaria Municipal, en coordinación con el Cuerpo de Bomberos, realizarán inspecciones periódicas para constatar el cumplimiento de las medidas preventivas de protección contra incendios.

SECCIÓN XII: DISPOSCIONES VARIAS

Artículo 256. - Locales Viciados. - En los locales habitables que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10,00 m3 por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Artículo 257. - Revestimientos. - No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo como revestimiento de los muros de fachadas de todo tipo de edificio.

Artículo 258. - Locales a Nivel de Terreno. - Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,15 m por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo 259. - Locales con Pisos de Madera. - Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0,30 m entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0,40 m2.

Artículo 260. - Ocupación de Retiros. - En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías de primer orden. Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3.00 m. Adicionalmente se podrán ocupar los retiros laterales y posterior únicamente en planta baja cuando estos retiros no sean mayores a 3,00 m en edificaciones de hasta 3 pisos.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote. No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas.

Artículo 261. – Balcones, Voladizos y Salientes - Se permite tener balcones, terrazas, jardineras y otros voladizos exclusivamente hacia el lado frontal del lote.

a) En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal y continua con portal, el volado tendrá un máximo de 0,60 m y una altura mínima de 3,00 m a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5,00 m o más, el volado no será mayor a 1,50 m sobre el retiro y si tal retiro es de 3,00 m el volado no superará 1,00 m; con excepción de aleros, todo volado de hasta 0,60 m debe estar separado de la línea medianera vecina a una distancia de un metro como mínimo; para dimensiones mayores, a una distancia de 1,5 veces el ancho del volado.

b) En las edificaciones con retiro lateral y posterior mínimo, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles tales como: Jardineras, quiebra soles, etc., hasta un ancho máximo de 0,60 m. La autorización y construcción de balcones y voladizos por parte de la municipalidad, estará condicionada al cumplimiento de las normas de protección en cuanto a distancia de la red eléctrica establecidas por la Empresa Eléctrica Local, para lo cual el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera (existente y planificada) así como la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso.

c) A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

En las edificaciones, sin propiciar registro de vista a vecinos; se regularán los cuerpos salientes en sus fachadas, de acuerdo a los siguientes casos:

En edificaciones con retiro: Equivaldrán a un treinta 30% del retiro medido a partir de la línea de construcción.

En edificaciones en línea de fábrica: Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un 1,00m.

En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía

eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la Empresa Eléctrica relacionadas con distancias mínimas de seguridad, en ningún caso se permitirán voladizos que sobrepasen el 30% del ancho de la acera. En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales no se admitirá voladizos. Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de fábrica.

Artículo 262. - Ductos y Equipos de Aire Acondicionado. - La autorización para este tipo de instalaciones se efectuará en base a la presentación de un estudio elaborado por parte de un Ingeniero Mecánico o profesional debidamente calificado y que garantizará las condiciones de ventilación y servicio de climatización. Los elementos que por su naturaleza deban ser emplazados en el exterior de las edificaciones recibirán un especial tratamiento de fachadas para su integración al proyecto arquitectónico. Preferentemente las edificaciones deberán diseñarse para un funcionamiento bioclimático armónico considerando el entorno: vegetación, ventilación y soleamiento de tal manera que disminuyan la necesidad de instalación de este tipo de equipos.

Artículo 263. - Porterías. - Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3,00m.

b) Podrán disponer interiormente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1,20 m².

c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

CAPÍTULO III

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN SECCIÓN I: INDUSTRIALES

Artículo 264. - Alcance. - Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para industria todos aquellos que lleven a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, y distribución de productos o semejantes a gran escala y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo 265. - Estacionamientos. - Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente normativa: 1 estacionamiento por cada 100 m2 de área construida. Dichos estacionamientos se destinarán para uso del personal y ocasionales. Adicionalmente se destinarán áreas de estacionamiento para descarga y despacho de los bienes producidos. Dichas plazas de estacionamiento se establecerán en función del tipo de vehículo de transporte y su número no será inferior a 2 plazas.

Artículo 266. - Prevención contra Incendios. - Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos.

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de

manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva.

En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales. Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las salas de trabajo en que se ejecute faenas de riesgo no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 metros, de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Artículo 267. - Servicios Sanitarios. - Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Artículo 268. - Primeros Auxilios. - Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Artículo 269. - Chimeneas. - En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15,00 m de altura. En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades y conforme se determine la ley que regule la materia.

b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.

c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial deberán ser impermeables y fácilmente lavables.

d) Las fábricas de productos alimenticios, además de lo anterior, sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.

e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón,

plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y substancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.

g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo 270. - Estacionamientos. - Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el apartado referido a Estacionamientos en la presente ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

Artículo 271. - Sistemas de evacuación. - Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por el GAD Municipal de Pucará.

a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
b) No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
c) Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
d) Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
e) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.
f) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
g) El GAD Municipal de Pucará controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

SECCIÓN II: TRANSPORTE

Artículo 272. - Alcance. - Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados que permitan la accesibilidad

de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 273. - Los diferentes tipos de transporte terrestre. - Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo 274. - Requisitos específicos. - Transporte terrestre:

Andenes. - Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización. - Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

Los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar pintados de color azul de acuerdo con NTE INEN 439, a menos que existan razones precisas para usar otros colores, incorporando el símbolo gráfico de discapacidad de acuerdo a la NTE INEN 2 240. Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con la NTE INEN 2 240.

SECCIÓN III: NORMATIVA GENERAL

Artículo 275. - Informe aprobatorio de finalización de construcción. - Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección de Planificación y Proyectos, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo a los planos aprobados.

Artículo 276. - Tolerancias. - A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 % en el área urbana y 15% en el área rural respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos en la presente ordenanza; exclusivamente para el área mínima y frente mínimo. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectará a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

TÍTULO VI

DEL RÉGIMEN SANCIONADOR
CAPÍTULO I

SECCIÓN I: GENERALIDADES.

Artículo 277. - Procedimiento Sancionador. - En el procedimiento administrativo sancionador se garantizará el debido proceso y la tutela efectiva y expedita de los derechos establecidos en la Constitución y la ley, se efectuará la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, garantizando que su función corresponda a servidores públicos distintos.

Artículo 278. - Motivación. - Las resoluciones de los órganos competentes deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.

Artículo 279. - Prueba pericial y testimonial. - Cuando en el procedimiento se aporten testimonios o informes periciales se garantizará el derecho a contra interrogarlos. Para el efecto, la administración pública convocará a una audiencia dentro del periodo de prueba. Los testimonios e informes periciales se aportarán al procedimiento administrativo por escrito mediante declaración juramentada agregada a un protocolo público. El contra interrogatorio deberá registrarse mediante medios tecnológicos adecuados.

Artículo 280. - Medios de prueba. - En el procedimiento administrativo sancionador son admisibles todos los medios de prueba conforme se determine en el Código Orgánico Administrativo (COA), y demás normativa aplicable.

SECCIÓN II: PRINCIPIOS

Artículo 281. - Principios generales. - En el procedimiento administrativo sancionador establecido en la presente ordenanza, se garantizará la aplicación de los principios establecidos en la Constitución y la ley.

Artículo 282. - Principios procesales. - Se garantizará el derecho a la tutela efectiva y expedita, seguridad jurídica y el derecho al debido proceso, de acuerdo al sistema procesal establecido en la Constitución y la ley.

Artículo 283. - Principio de inocencia. - La persona interesada será considerada como inocente y tratada como tal, mientras no se ejecutoríe el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador en el que se determine su responsabilidad.

Artículo 284. - Principios de imparcialidad e independencia. - El

órgano competente en el procedimiento administrativo sancionador gozarán de independencia interna y externa. Además, se garantizará su imparcialidad y la debida separación entre el órgano instructor y sancionador.

Artículo 285. - Principio de proporcionalidad. - En la aplicación de sanciones mediante acto administrativo, se garantizará la debida proporcionalidad entre las infracciones y las sanciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 286. - Doble juzgamiento. - Ninguna persona podrá ser juzgada ni sancionada más de una vez en los casos en los que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa.

No se podrá iniciar otro procedimiento administrativo sancionador, cuando la autoridad competente haya emitido el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador y este haya causado estado. Cuando el acto administrativo ha causado estado, adquiere permanencia en la vía administrativa, por haber quedado firme y haber pasado en autoridad de cosa juzgada, de acuerdo a la identidad de sujeto, objeto y causa.

No existe doble juzgamiento cuando en un mismo procedimiento se determina la materialidad de varias infracciones y su consecuente responsabilidad por el cometimiento de cada una de ellas. No se podrá iniciar un procedimiento administrativo sancionador, cuando exista otro procedimiento sancionador con identidad de sujeto, objeto y causa en curso. De ser el caso, la persona interesada podrá alegar litispendencia como excepción, con lo cual, una vez comprobada se ordenará su archivo.

La responsabilidad administrativa por el cometimiento de las infracciones establecidas en la presente ordenanza, son independientes de la responsabilidad civil o penal, a la que hubiere lugar de ser el caso.

Artículo 287. - Indicios de infracción. - Cuando en cualquier fase del procedimiento administrativo sancionador, los órganos competentes consideren que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción, para cuyo conocimiento y resolución no sean competentes, estarán obligados a comunicar este particular a la entidad u órgano competente, sin perjuicio de resolver y aplicar la sanción administrativa respectiva.

Artículo 288. - Modificación de la determinación inicial. - Si el órgano instructor, en la ejecución de su actuación, encuentra indicios que conlleven a la modificación de la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, de las sanciones imponibles o de las responsabilidades susceptibles de sanción, expedirá un nuevo acto administrativo de inicio del procedimiento administrativo sancionador, para lo cual, dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas y ordenará el archivo del procedimiento que le precede.

Tanto la modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad, como el nuevo acto administrativo de inicio serán notificados a la persona interesada en el término de 3 días.

Artículo 289. - Cometimiento de varias infracciones. - Cuando por el cometimiento de varias infracciones autónomas e independientes unas de otras, que le sean atribuibles a la misma persona, la sanción por el cometimiento de cada una de ellas se podrá acumular hasta por un máximo del doble de la infracción más grave cometida.

Cuando una persona cometa varias infracciones subsumibles a la misma conducta, se aplicará la pena atribuible a la infracción más grave.

SECCIÓN III: CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

Artículo 290. - Infracciones leves. - Constituyen infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

a) Colocación de elementos aéreos no autorizados, estos pueden ser: marquesinas, letreros, viseras y todo elemento que se coloque en la fachada de la edificación.
b) Obstrucción de vías y espacios públicos con cualquier tipo de elemento, material de construcción, escombros, vehículos, puestos de venta, cubiertas o viseras improvisadas sobre puertas, ventanas o paredes sin contar con el informe de la Dirección de Planificación y Proyectos.
c) Realizar desalojo de materiales sin el respectivo permiso o efectuar desalojo en sitios no autorizados por la Municipalidad.
d) Mantener las culatas de las edificaciones sin enlucir y pintar.
e) e) Mantener los aleros de las edificaciones sin el sistema de recolección de aguas lluvias.
f) La colocación de vidrio espejo en el centro histórico de la Ciudad de Pucará.
g) Construcción de rampas y obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehicular.
h) Abrir ventanas laterales en construcciones que se encuentren adosadas a los predios colindantes.
i) Depositar o almacenar material pétreo, escombros u otros materiales junto a paredes que colinden con construcciones.
j) No solicitar la Inspección final y consecuentemente no obtener el correspondiente Certificado de habitabilidad de la edificación.
k) Ejecución de una obra con el permiso de construcción caducado por más de 30 días o revocatoria del permiso previa notificación de la Dirección de Planificación y Proyectos.
l) Impedir u obstaculizar la inspección de una edificación, por parte de técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal.
m) Modificación del uso autorizado.
n) Ejecución de una obra sin contar con permiso de construcción y planos aprobados, pero que se ajustan a la normativa de esta ordenanza y a las determinaciones de la línea de fábrica.

Artículo 291. - Infracciones graves. - Constituyen infracciones graves a la gestión del suelo las siguientes:

a) La ejecución de obras que cuentan con los permisos, pero que no se ajusten en todo o en parte a esta Ordenanza y a las normas de arquitectura y urbanismo, ya sea en el espacio público o en el espacio privado, ocupación de retiros y modificación de alturas cuyas

determinaciones están reflejadas en la línea de fábrica.

b) Realizar desbanques, movimientos de tierra o rellenos sin los correspondientes permisos municipales, la magnitud de la obra se calculará a razón de cada 24,00 m3 y será determinada por la Dirección de Planificación y Proyectos.

c) Realizar zanjas y excavaciones, roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del Municipio.

d) Realización de obras de demolición sin el correspondiente permiso Municipal.

e) Invasión del lindero o propiedad del colindante con techos y cubiertas en cualquier proporción sin la debida autorización.

f) Ejecutar trabajos sin las medidas de seguridad y que pongan en peligro la vida e integridad física de las personas.

Artículo 292. - Infracciones muy graves. - Constituyen infracciones muy graves a la gestión del suelo las siguientes:

a) Ejecución de obras que se realicen sin el permiso de construcción y que no se ajusten en todo o en parte a esta Ordenanza y a las normas de arquitectura y urbanismo, ya sea en el espacio público o en el espacio privado, ocupación de retiros y modificación de alturas cuyas determinaciones están reflejadas en la línea de fábrica.

b) Ejecuciones de obras sin contar con los planos aprobados por la Municipalidad, ejecuciones fuera de línea de fábrica.

c) Falsificación o alteración de documentos.

d) Fraccionamientos y obras de urbanización sin la previa aprobación.

e) Edificación nueva o existente; que se encuentre en cimientos, columnas, paredes, losas o cubierta y que estén ocupando retiros frontales, laterales o posteriores o ya sea en los casos que afecten gravemente el ornato de la urbe.

f) Ocupación del espacio público, a nivel del suelo o en forma subterránea.

SECCIÓN IV: SANCIONES

Artículo 293. - Sanciones. - Las siguientes sanciones serán impuestas a quien o quienes incurran en las infracciones leves, graves o muy graves establecidas en la presente ordenanza, mediante acto administrativo debidamente motivado y con respeto a los principios del debido proceso.

Artículo 294. - Sanciones a las infracciones leves. - La sanción será de 1 (UNO) salario básico unificado y de ser el caso se ordenará el retiro de elementos o materiales que obstruyan el espacio público e impidan la libre circulación peatonal como vehicular o afecten la imagen visual urbana, además en el caso de un desalojo en áreas de protección de ríos o quebradas se ordenará adicionalmente devolverlas a su estado original.

En caso de construcciones de obra sin los permisos correspondientes, se aplicará la sanción de 1 salario básico unificado y el cese total de la obra.

Artículo 295. - Sanciones a las infracciones graves. -

a) La sanción será de 5 (CINCO) salarios básicos unificados, además de la demolición total o parcial de la obra realizada o la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados según el informe vinculante de la Dirección de Planificación y Proyectos, en este caso los costos de reparación serán a cuenta del infractor.

b) Adicionalmente a la multa del literal anterior, los profesionales que se encuentren en esta infracción serán suspendidos por seis meses del registro profesional municipal.

Artículo 296. - Sanciones a las infracciones muy graves. - La sanción general para las infracciones muy graves será de 10 (DIEZ) salarios básicos unificados además de la demolición total o parcial de la obra realizada según el informe vinculante de la Dirección de Planificación y Proyectos y la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados; excepto para los casos de fraccionamientos; subdivisiones, particiones con fines de urbanización y fraccionamientos agrícolas. Adicionalmente:

a) En caso de alteración de documentos, la Municipalidad presentará la denuncia correspondiente para el trámite de Ley, ante el fiscal competente por alteración de documentos públicos y el trámite será suspendido hasta que se establezcan responsables en el juicio penal correspondiente, adicionalmente los profesionales que se encuentren en esta infracción serán suspendidos por un año del registro profesional municipal.
b) Al profesional infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que se le hubiere impuesto anteriormente. Se considerará reincidente al profesional infractor que incurra en la misma u otra falta de las contempladas en la presente Ordenanza.
c) Los que ejecuten obras de urbanización correspondientes a proyectos de fraccionamiento, subdivisión o partición que no tengan el Permiso de Construcción Municipal, serán sancionados con multa equivalente al 6 SBU, sin perjuicio de que se ordene la suspensión de las obras hasta que se presente dicho permiso o su derrocamiento.
d) Los que ejecuten obras de urbanización o vendan lotes, correspondientes a proyectos de fraccionamiento, subdivisión o partición que no han sido aprobados, pero que respeten las determinaciones urbanísticas vigentes serán sancionados con multa equivalente al 10% del valor del respectivo terreno, según el avalúo efectuado por la Municipalidad, sin perjuicio de iniciar las acciones penales contra los promotores, se ordene la suspensión de obras hasta que se apruebe el proyecto dando cumplimiento a las disposiciones técnicas y legales vigentes y se presente el Permiso de Construcción Municipal, caso contrario se efectuará su derrocamiento.
e) Los que ejecuten obras de urbanización o vendan lotes, correspondientes a proyectos de fraccionamiento, subdivisión, partición que no han sido aprobados y que no respeten las determinaciones urbanísticas vigentes, serán sancionados con una multa del 100% del valor del terreno según el avalúo efectuado por la Municipalidad, sin perjuicio de iniciar las acciones penales contra los promotores, se ordene la suspensión de obras hasta que se apruebe el proyecto dando cumplimiento a las disposiciones

técnicas y legales vigentes y se presente el Permiso de Construcción Municipal, caso contrario se efectuará su derrocamiento.

Artículo 297. - Reincidencia en la infracción.- De continuarse por parte de los propietarios con la ejecución de obras en forma ilegal, el funcionario municipal encargado de llevar el procedimiento de juzgamiento solicitará se proceda con la actualización del informe del avalúo practicado por la Dirección de Planificación y Proyectos, para formular la correspondiente sanción por reincidencia, sin perjuicio que en caso de haberse emitido la resolución por la anterior infracción se proceda a iniciar otro proceso por la nueva infracción cometida. La sanción por reincidencia será del doble de valor de la impuesta por primera vez.

Artículo 298. - Sujetos de sanción. - Las sanciones contempladas en la presente Ordenanza se impondrán tanto al propietario del inmueble o apoderado de ser el caso, quien será el responsable de las acciones efectuadas con relación a la edificación realizada, así como a la o el profesional a cargo de la dirección técnica de la obra.

Artículo 299. - Legalización. - Para legalizarla una construcción se deberá seguir el proceso administrativo regular para la aprobación de planos y permisos de construcción; las obras deberán sujetarse a las normativas arquitectónicas y urbanísticas que hubiere lugar y se realizarán las modificaciones necesarias para su cumplimiento. La imposibilidad constructiva para solucionar la infracción no constituirá justificativo para legalizar la edificación, en cuyo caso las áreas que no pudieren regularizarse deberán ser demolidas.

El incumplimiento de esta disposición motivará la suspensión definitiva de la obra, la caducidad de la licencia y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

Artículo 300. - Obligaciones de los directores de la obra. - Son obligaciones del Director Técnico de la obra:

a) Tener la titulación profesional de Arquitecto (a) o Ingeniero(a) Civil según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de profesional.

b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por la Municipalidad.

c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados, de ser el caso.

d) Informar a la Municipalidad si se desiste la dirección técnica de la obra.

e) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Municipalidad.

f) Notificar a la Municipalidad, si desisten la dirección técnica de la obra, caso contrario se asumirá que la están dirigiendo, y por tanto serán responsables de las acciones que, hasta la fecha de entrega de la notificación a la Municipalidad, se hayan realizado en el predio.

Artículo 301. - Demoliciones. - La Dirección de Planificación y Proyectos podrá solicitar al departamento o unidad competente inicie el proceso contravencional para efectuar la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos, una vez se haya cumplido con el debido proceso:

a) Si el espacio ocupado es necesario para la realización de obras de beneficio e interés público con ocupación inmediata, como apertura y/o ensanchamiento de vías; construcción de parques, plazas, ejecución de obras de canalización; instalación de matrices de agua potable, redes telefónicas, redes de instalaciones eléctricas, etc.

b) Aunque se encuentre en línea de fábrica, pero que amenace ruina y constituya un peligro inminente para los transeúntes o sus ocupantes;

c) Las obras que hayan sido realizadas sin la debida autorización y que atentan al ornato de la ciudad, aunque estuvieren en línea de fábrica o que el espacio ocupado por ellos sea necesario de acuerdo a lo indicado en el literal b) de este artículo.

d) Cuando una edificación se encuentre abandonada, generando inseguridad, mal aspecto y falta de higiene en el sector, siempre que no se encuentre catalogada dentro del inventario de patrimonio cultural, en tal caso se actuará en función de la normativa respectiva.

El costo que represente la intervención se realizará a costa del infractor para lo cual mediante el debido proceso por la autoridad competente emitirá título de crédito en base al informe del valor con su respectivo desglose que será presentado por la Dirección de Obras Públicas y el plazo en el que deberá proceder a su cancelación, para lo que se procederá por parte del departamento financiero a la notificación respectiva, sin perjuicio de aplicar procesos coactivos.

Artículo 302. - Medida de reparación. - El juzgador a petición de parte o de oficio podrá ordenar se remedien las conductas que han vulnerado la normativa urbanística del Cantón, siempre y cuando el infractor pague el valor equivalente a la sanción y se adecúe a lo establecido en la norma en el plazo que el instructor determine que no será mayor a seis meses. En el caso de sanciones que impliquen una remediación de la vegetación original se dará un plazo no mayor a 2 años y el acuerdo se establecerá en un acta de reparación firmada entre el o los infractores y el GAD Municipal del Cantón Pucará.

El incumplimiento de esta disposición motivará la suspensión definitiva de la obra, la caducidad de la licencia y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

SECCIÓN V: EXENCIONES

Artículo 303. - Exenciones. - Quedan exentas de aplicación de las sanciones estipuladas en la presente ordenanza las alteraciones menores que supongan modificaciones de vanos (ventanas) y superficies internas de locales que por la nueva ubicación de tabiquerías y vanos no superen el 10 % de las áreas originalmente aprobadas siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

a) Las paredes (tabiquerías) que no deben cumplir una función de soporte estructural.

b) Los locales adyacentes que resulten afectados por la modificación efectuada no perderán las condiciones mínimas de habitabilidad de los mismos en cuanto a soleamiento y ventilación, y respetarán en todo caso las dimensiones y áreas mínimas permitidas.

c) Por ningún motivo la intervención supondrá el cambio de uso del local ni la alteración de las normativas arquitectónicas.

SECCIÓN VI: INCENTIVOS

Artículo 304. - Edificaciones tradicionales y ecológicas. - Las propuestas de edificaciones tradicionales (adobe, tapial, bahareque, madera, ladrillo artesanal y teja) en el patrimonial urbana, área rural y ecológicas (bioclimática, cubiertas verdes, paneles solares, etc.), serán exoneradas de las tasas de la municipalidad y del 50% del impuesto predial. Siempre y cuando exista mantenimiento con los materiales principales de la vivienda y se demuestre que esta se está conservando.

SECCIÓN VII: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 305. - Acto administrativo de inicio. - El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante acto administrativo emitido por el órgano instructor, ya sea de oficio, por acuerdo del órgano competente, como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia.

Artículo 306. - Medidas cautelares. - El órgano administrativo sancionador competente de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiéndose adoptar las siguientes:

a) Clausura provisional o definitiva de establecimientos o de obras. b) Suspensión provisional o definitiva de la actividad.
c) Desalojo de personas.
d) Limitaciones o restricciones de acceso. e) Colocación de sellos de clausura.
f) Demolición parcial o total de obras, edificios o instalaciones. g) Otras previstas en la ley.

Artículo 307. - Notificación. - El acto administrativo de inicio se notificará con todo lo actuado al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada, en el término máximo de tres días contados a partir de la fecha en la que se dictó el acto de inicio.

Artículo 308. - Contestación. - Una vez notificado el inculpado con el acto administrativo de inicio del procedimiento administrativo sancionador, tendrá el término de 10 días para presentar su contestación por escrito, contados desde el día hábil siguiente a la fecha en la que tenga lugar la notificación del acto administrativo de inicio.

En caso de que la persona inculpada no hubiera presentado la contestación en el término señalado en el párrafo que antecede, el acto administrativo de inicio del procedimiento

administrativo sancionador se considerará como el dictamen, en caso de haberlo y siempre y cuando el mismo, contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

El inculpado podrá solicitar la práctica de diligencias probatorias, así como podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

Artículo 309. - Prueba. - Una vez fenecido el término de diez días para presentar la contestación, el órgano instructor evacuará la prueba que haya sido admitida hasta el cierre del período de instrucción. Se practicarán de oficio o a petición de la persona interesada las pruebas necesarias para la determinación del hecho y la responsabilidad.

De ser necesario, la administración pública de oficio o a petición de la persona interesada, fijará fecha y hora en la que se llevarán a cabo la práctica de actuaciones orales y audiencias, fecha que no deberá exceder del término de diez días de la conclusión del término establecido para la contestación.

En la determinación del término no se afectará a las etapas, términos o plazos previstos para el procedimiento administrativo sancionador.

Artículo 310. - Resolución. - El procedimiento administrativo sancionador será resuelto mediante la expedición de acto administrativo expreso y se notificará en el plazo máximo de un mes, contado a partir del vencimiento del término de la prueba.

En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exijan un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses.

El acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador deberá ser debidamente motivado e incluirá:

a) La determinación de la persona responsable.
b) La singularización de la infracción cometida.
c) La valoración de la prueba practicada.
d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.
f) El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo.

SECCIÓN VIII: RÉGIMEN ESPECIAL

Artículo 311. - Allanamiento. - Si para la ejecución del acto administrativo es necesario entrar en el domicilio del administrado sobre quien pesa un acto administrativo resolutorio, las administraciones públicas deben obtener el consentimiento del mismo o la respectiva autorización judicial.

No podrán realizarse allanamientos en el domicilio o el lugar donde la persona desarrolle su actividad familiar, comercial o laboral, sino en virtud de orden del juzgado competente, con arreglo a las formalidades y motivos previamente definidos en la ley.

El allanamiento se podrá realizar única y exclusivamente cuando, el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador haya causado estado y como consecuencia del incumplimiento voluntario de la obligación por parte del infractor, se hubiera obtenido la orden de allanamiento, previo a la realización del procedimiento pertinente ante el juez competente.

SECCIÓN IX: CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN DE LA POTESTAD SANCIONATORIA

Artículo 312. - Caducidad. - La potestad sancionadora del GAD Municipal del Cantón Pucará, caduca cuando no se ha concluido el procedimiento administrativo sancionador, en el plazo previsto en la presente ordenanza. Esto no impide la iniciación de otro procedimiento mientras no opere la prescripción.

Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano competente emitirá, a solicitud del inculpado, una certificación en la que conste que ha caducado la potestad y se ha procedido al archivo de las actuaciones.

En caso de que la administración pública se niegue a emitir la correspondiente declaración de caducidad, el inculpado la puede obtener mediante procedimiento sumario con notificación a la administración pública.

Artículo 313. - Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. - El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos:

a) En un año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
b) En tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.
c) En cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Las actividades económicas que no se encuentren reguladas en los cuadros de los usos específicos del suelo podrán ser actualizadas por la Dirección de Planificación y Proyectos y deberán ser incluidas en una de las tipologías existentes y ser puestas en consideración del Consejo Municipal anualmente para su ratificación.

SEGUNDA: Constituyen parte integrante del Plan de Uso y Gestión de Suelo los anexos correspondientes incluidos en este cuerpo normativo.

TERCERA: De manera general en suelo urbano y rural se podrá edificar viviendas en lotes producto de fraccionamientos realizados previo a la aprobación de esta ordenanza, en lotes o parcelas agrícolas cuya área sea al menos el 50% del tamaño mínimo de lote establecido para cada Polígono de Intervención Territorial.

CUARTA: Para el caso de particiones hereditarias y donaciones; se permite por una sola vez el fraccionamiento siempre y cuando el lote o parcela agrícola tenga un área igual o mayor al 50% del lote o parcela agrícola establecido como mínimo en cada Polígono de Intervención Territorial. Para estos casos se establece la prohibición de enajenación por un

periodo de 5 años; excepto para familiares que se encuentren en el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad.

QUINTA: En los casos de fuerza mayor (personas con discapacidad o con enfermedades catastróficas) y que por su condición económica de extrema pobreza con el informe socioeconómico requieren enajenar sus lotes y/o parcelas agrícolas; o, requiere edificar una vivienda y su única propiedad se encuentra fuera de ordenación; el Concejo Municipal podrá excepcionalmente autorizar ya sea el fraccionamiento y/o enajenación del lote o parcela; o, la edificación de una vivienda, previo informe favorable de la Dirección de Planificación y Proyectos.

SEXTA: A fin de garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad y confort, de las edificaciones y los predios en el Cantón, todos los proyectos de arquitectura públicos y privados que se emplacen en ellos se sujetarán a las Normas de Arquitectura y Urbanismo; normas que podrán ser modificadas vía Resolución Administrativa atendiendo las necesidades de la gestión del suelo; con informes debidamente sustentados emitidos por la Dirección de Planificación y Proyectos.

SEPTIMA: Para los Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas, Planos y Permisos de Construcción expedidos con anterioridad a la presente ordenanza se establecen los siguientes periodos de vigencia:

a) Para Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas tres meses

b) Para Planos de Anteproyectos Arquitectónicos un mes y de Anteproyectos seis meses.

c) Para Planos Arquitectónicos Aprobados un año

d) Para Permisos de Construcción un año

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En el plazo de dieciocho (18) meses, se creará un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario, vivienda de interés social y obras de mejoramiento, el mismo que deberá contar con un reglamento para su aplicación.

SEGUNDA: En el plazo de un (1) año, se creará una ordenanza que regule la gestión y administración del banco de suelo del cantón Pucará, de conformidad a la presente Ordenanza.

TERCERA: En el plazo de un (1) año, se creará una ordenanza que regule la gestión de suelo y declaratoria de zonas especiales de interés social del cantón Pucará, de conformidad a la presente Ordenanza.

CUARTA: En el plazo de seis (6) meses, se creará un reglamento para la aplicación y ejecución de herramientas de gestión del suelo en el cantón Pucará, de conformidad a la presente Ordenanza.

QUINTA: En el plazo de seis (6) meses, se creará un reglamento que norme la aprobación y emisión de licencias urbanísticas para la habilitación del suelo y edificación para

el cantón Pucará, de conformidad a la presente Ordenanza.

SEXTA: En el plazo de seis (6) meses se colocará canaletas de recolección de agua lluvia en todas las viviendas de los centros urbanos, y en el plazo de nueve (9) meses en las viviendas de las comunidades rurales.

Los plazos para las Disposiciones Transitorias correrán a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial

DISPOSICIONES DERROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese todos los instrumentos de planeación y régimen urbanístico que se contraponga con lo establecido en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, y en la página Web Institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Pucará, a los 08 días del mes de septiembre de dos mil veintiunos.

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO: Que “ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ.” fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, el Primer Debate en sesión Ordinaria de fecha 13 de enero de 2021 y el Segundo Debate en sesión Ordinaria de fecha 08 de septiembre de 2021. Lo CERTIFICO.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDÍA DE PUCARÁ, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veintiunos. - siendo las 08h50.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO: “ORDENANZA QUE DETERMINA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ”. - Ejecútese y publíquese. -

Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde del Cantón Pucará, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veintiunos. - Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante B.
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 6

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 31 señala: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 82 señala: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 señala; "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 9 del artículo 264 señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 321 establece: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en las letras b) y c) del artículo 54, establecen que, entre otras, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en sus territorios, así como establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinarán las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal; Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, establece las

competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas, en la letra i) “Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, (reformado mediante la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, expedida en el Suplemento del Registro Oficial 711 de 14 de marzo de 2016), señala: “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El gobierno autónomo descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”;

Que, es responsabilidad de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural; definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, es indispensable solucionar la situación de aquellos bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies difieren de la realidad física actual con el área que consta en la escritura o certificado de gravámenes, por errores de medición o falta de precisión de los términos en la celebración de los instrumentos de transferencia de dominio;

Que, la regularización de área de predios contribuye notablemente a una actualización eficiente del catastro en función de la realidad, guardando

concordancia con la documentación gráfica y legal del predio, esto es, entre el levantamiento georeferenciado del predio y el respectivo título de propiedad, otorgando en consecuencia una mayor seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos o rurales situados en el cantón Pucará; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con la letra a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ

TÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el error técnico aceptable de medición y el procedimiento administrativo para la regularización y rectificación de excedentes o diferencias de superficies de propiedades ubicadas en el sector urbano y rural del cantón Pucará, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de terrenos.

Artículo 2.- Ámbito. - Esta Ordenanza tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará.

Artículo 3.- Competencia: Tendrán competencia de facilitar el proceso de regularización de excedentes o diferencias, dentro de la jurisdicción del cantón Pucará, la Dirección de Planificación y Proyectos, en coordinación con la Jefatura de Avalúos y Catastros y Procuraduría Síndica, quienes conocerán y emitirán los informes respectivos, mismos que servirán de base para la resolución administrativa de la máxima autoridad o su delegado, y su respectiva protocolización en cualquier Notaría Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, actualización del catastro y del valor de la propiedad, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

Artículo 4.- Definiciones. - Para una mejor aplicación de la presente normativa se establecen las siguientes definiciones:

a) Error técnico de medición o cálculo: Es la incongruencia, o variación que existe entre las medidas y superficie reales y verdaderas que tiene un predio, y las descritas o determinadas en su título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará.

b) Excedentes. - Son aquellas superficies que forman parte de terrenos de propiedad privada con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o a petición de parte.

c) Diferencias. - Se entiende por diferencias, aquel faltante entre la superficie constante en el título de la

propiedad y la última medición realizada en predios con linderos consolidados.

d) Linderos consolidados. - Son aquellos que se encuentran singularizados en el título de propiedad y que son susceptibles de verificación con elementos físicos permanentes que delimitan el predio, como muros, cerramientos y similares, carreteras, caminos y vías de cualquier orden; o elementos naturales como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

e) Predios con título inscrito: Son los bienes inmuebles que pertenecen a las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, quienes ostentan un título de dominio legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará

f) Regularización: Es el proceso administrativo mediante el cual, el GAD Municipal del cantón Pucará, regula el excedente o diferencia de superficie y/o dimensiones existentes entre lo establecido en el título de dominio, y la realidad material o física del bien inmueble, producido por una equivocación de medición o cálculo.

g) Cuerpo Cierto: Es todo terreno que ostenta un título de dominio inscrito, en el que no se encuentra determinado ni sus dimensiones de linderos, ni su superficie. Los terrenos que se encuentren determinados en solares, cuadras, parcelas, serán considerados cuerpos ciertos, por no ser unidades de medida oficial.

h) Cabida o superficie: Es la extensión, tamaño o porción que tiene un cuerpo de terreno.

TÍTULO II

ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN, EXCEDENTES O DIFERENCIAS

CAPÍTULO I
ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN

Artículo 5.- Error técnico aceptable de medición (ETAM). - El error técnico establecido por el GAD Municipal de Pucará son los siguientes:

Para los predios ubicados en suelo urbano, se considerará como error técnico aceptable de medición, un valor igual o menor al diez por ciento (10%) de la variación existente entre la superficie de la escritura y la última medición realizada.

Para los predios ubicados en suelo rural, se considerará como error técnico aceptable de medición, un valor igual o menor al veinte por ciento (20%) de la variación existente entre la superficie de la escritura y la última medición realizada.

Artículo 6.- De las propiedades que no superen el error técnico de medición: Aquellos predios en los que la Jefatura de Avalúos y Catastros determine que no superan el error técnico de medición ETAM, podrán realizar el traspaso de dominio directamente sin requerir del proceso de regularización.

De no realizarse un acto traslaticio de dominio, el interesado podrá regularizar su superficie de conformidad a los requisitos, normativas y procedimientos establecidos en esta ordenanza y con la respectiva Resolución Administrativa.

CAPÍTULO II
PRESUNCIÓN Y CAUSAS DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS

Artículo 7.- Presunción de excedente o diferencia. - Se presume la existencia de excedente o diferencia en cualquiera de los siguientes casos:
a) Cuando en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión la cabida del predio, y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal, una vez que se hubiere comparado el título de dominio con el área que conste en el catastro; y,
b) Cuando en el procedimiento de liquidación de tributos por la transferencia de dominio o cualquier otro trámite que realice el propietario de un terreno en alguna Dependencia Municipal, se detectare variación en la superficie del mismo. La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el administrado y practicada por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Artículo 8.- De los predios: Cuando se detecte el excedente o diferencia en un inmueble se procederá a su regularización; para su subdivisión, fraccionamiento, partición extrajudicial, unificación de lotes, restructuración de lotes o declaratoria de propiedad horizontal; previo al inicio dicho proceso se deberá actuar de acuerdo a la presente ordenanza y su procedimiento correspondiente.

Artículo 9.- De los predios sin superficie o dimensiones: Aquellos predios en cuyo título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno; el título lo señale como cuerpo cierto; no dispongan de dimensiones en sus linderos o estos difieran con los reales, se procederá a su rectificación en el título de dominio de acuerdo al formulario establecido para el trámite correspondiente.

Artículo 10.- Causas de excedentes o diferencias. - Las causas de la existencia de excedentes o diferencias de áreas de terreno pueden ser las siguientes:
a) Error en la medición y/o en el cálculo de la superficie del terreno;
b) Imprecisión de datos referidos a dimensiones de linderos y/o área (cabida) del predio en el título de dominio;
c) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno; y,
d) Por levantamientos topográficos y/o planimétricos inexactos.

Articulo 11.- Determinación de linderos. - Para la determinación de los linderos se podrán considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Articulo 12.- Presunción de bien mostrenco. - A partir de la fecha en la que la Dependencia Municipal detecte y determine la existencia del excedente, a la superficie de terreno que comprenda dicho excedente se le aplicará la presunción legal de bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución de la autoridad administrativa competente.

Artículo 13.- Autoridad administrativa competente. - El

Alcalde o Alcaldesa del Cantón Pucará, es la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición, previos informes técnicos.

CAPÍTULO III
IMPROCEDENCIA DE REGULARIZACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA

Artículo 14.- Improcedencia de regularización por vía administrativa. - No procede la regularización por vía administrativa en los siguientes casos:

a) Cuando en el título de propiedad no conste definida la superficie del terreno ni los linderos que permitan realizar su cálculo, o que dicha superficie no se desprenda del historial de dominio constante en el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad;

b) En caso de que la diferencia de área sea producto de la apertura de vías públicas aprobadas y ejecutadas por instituciones públicas;

c) Al tratarse de derechos y acciones, cuando no se justifique que las mismas constituyen la totalidad del terreno;

d) Si el título de dominio ha sido otorgado por el EX IERAC, EX INDA o la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, serán resueltas por la misma Autoridad que la otorgó o a la que actualmente ejerza esas funciones.

e) Cuando el juez, mediante sentencia determine la superficie en la que se determine la cabida real del predio, justificando de esta manera la superficie real, misma situación se sujetarán en los casos que deriven de mediación o arbitraje;

f) En los casos cuya titularidad esté en litigio o cuando existan varias personas que aleguen el derecho legal de la totalidad o parte del predio;

g) Cuando provengan de fraccionamientos, lotizaciones, particiones, o declaratorias de propiedad horizontal; estos deberán administrarse de conformidad al artículo 474 del COOTAD.

Artículo 15.- Excepciones a los casos de improcedencia. - En el caso de excedentes o diferencias en terrenos de propiedad de instituciones públicas o empresas públicas, de no contar con área o superficie definida en el título de dominio, ésta se regularizará en base a la superficie del histórico catastral. Al tratarse de terrenos sobre los cuales se hallen edificados bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado que tengan linderos consolidados pero que no cuenten con superficie determinada en el título de propiedad, ésta podrá desprenderse del histórico catastral, del historial de dominio o de las respectivas fichas de registro, inventario o acto de declaratoria de bien patrimonial.

La causal prevista en el literal e) del artículo precedente no será aplicable al tratarse de predios de propiedad de Instituciones del Estado, Empresas Públicas, o respecto de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado que tengan linderos consolidados, o si el bien a regularizar será objeto de declaratoria de utilidad pública por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

TÍTULO III
PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I

ÓRGANO ADMINISTRATIVO Y CONDICIÓN PREVIA

Artículo 16.- Órgano Administrativo competente. - La Dirección de Planificación y Proyectos, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, es el órgano administrativo competente para tramitar el procedimiento de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

Artículo 17.- Condición previa. - Antes de iniciar el trámite de regularización por excedentes o diferencias, el predio debe cumplir con las siguientes condicionantes:

a) Título de dominio del terreno con singularización de linderos;

b) Área del terreno y/o dimensiones de los linderos en el título de dominio y/o Linderos físicos consolidados; y,

c) La titularidad del predio no debe estar en disputa, esto es, en litigio de dominio.

CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 18.- Variación del área de terreno dentro del ETAM. - Cuando la variación del área de terreno se encuentra dentro del error técnico aceptable de medición (ETAM), establecido en esta Ordenanza, no se iniciará ningún procedimiento de regularización, manteniéndose el área que consta en el título de dominio. En los trámites de fraccionamiento (habilitación de suelo), edificación o cualquier intervención que requiera autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, la Dirección de Planificación y Proyectos por medio de la Jefatura de Avalúos y Catastros, informará que la variación se encuentra dentro del ETAM, particular que obligatoriamente constará en la autorización.

Artículo 19.- Actuación de la administración en caso de presunción de excedente o diferencia.- En el caso de que cualquier Unidad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, en el cumplimiento de sus funciones detecte excedente o diferencia de un terreno, remitirá el expediente a la Jefatura de Avalúos y Catastros, Dependencia que luego de verificar la documentación, notificará por una sola vez al propietario informándole que la presunción de excedente o diferencia constituye un obstáculo para continuar con su trámite; y, adjuntando el expediente, dispondrá que dentro del término máximo de treinta días, cumpliendo con los requisitos de la presente Ordenanza, inicie el procedimiento de regularización; advirtiéndole que de no hacerlo dentro del tiempo establecido, se bloqueará todo movimiento catastral en relación al terreno hasta cuando subsane la omisión. Reunidos los requisitos por parte del administrado, se procederá conforme a las disposiciones contenidas en la Sección I del Capítulo II del Título III de la presente Ordenanza.

SECCIÓN I
PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN POR INICIATIVA DEL ADMINISTRADO

Artículo 20.- Requisitos. - La o el administrado para iniciar el trámite de regularización de excedentes o diferencias, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Solicitud de Trámite

b) Formulario para la regularización y rectificación de excedentes o diferencias de medidas;

c) Copia de la cédula del propietario; nombramiento en el caso de comparecer como representante de personas jurídicas; y, original o copia certificada del respectivo poder tratándose de mandatarios;

d) Certificado de Gravamen actualizado con historial de dominio emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Pucará;

e) Copia de la escritura o título de propiedad;

f) Declaración juramentada expresa en la que se indique:

1. que no existe controversia alguna en cuanto a los linderos del predio objeto de regularización, y que asume la responsabilidad civil y penal por toda la información que declara y presenta, y que en caso de regularizarse el excedente o diferencia de superficie y/o medición del predio, aquello no exime de todas las afectaciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal del cantón Pucará y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal del cantón Pucará, por el acto de regularización.

2. En la declaración juramentada, se insertará como documentos habilitantes, el titulo escrituraría de dominio, y el levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

g) Copia del pago del Impuesto Predial, del año en curso;

h) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará;

i) Planimetría georeferenciada en coordenadas UTM WGS84, zona 17 latitud sur, suscrita por un profesional de la Arquitectura, Ingeniería Civil o afín a la materia, que cuente con título inscrito en la SENESCYT, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos; cuadro de coordenadas. En los predios que tengan una superficie igual o mayor a diez mil metros cuadrados (10.000m2), para la elaboración de la planimetría se utilizará equipos de precisión; Fotografías a color del predio que permitan identificar los linderos (mínimo 4);

j) Archivo digital de la planimetría(CD); y,

k) Informe de afecciones del predio

l) Pago de la tasa por inspección

ll) Pago de tasa de trámite administrativo

m) Las personas jurídicas deberán adjuntar, además: copia del RUC, copia de cédula del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda.

n) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación y notificaciones.

ñ) Copia de la posesión efectiva en caso de herederos, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará.
En el caso de excedentes o diferencias en terrenos de propiedad de instituciones públicas o empresas públicas, de no contar con superficie definida en el título de dominio se acompañará el histórico catastral del terreno.

Al tratarse de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado que tengan linderos consolidados pero que no cuenten con superficie determinada en el título de propiedad, se acompañará copias del histórico catastral, historial de dominio, ficha de registro, de inventario o del acto de declaratoria de bien patrimonial, según corresponda, de la cual se desprenda la superficie del terreno.

Artículo 21.- Control de Requisitos.- El personal técnico de la Jefatura de avalúos y Catastros designado, revisarán el cumplimiento de los requisitos y que la petición no se enmarque en los casos de improcedencia de regularización previstos en esta Ordenanza. Si faltaren requisitos o se encontrare dentro de los casos de improcedencia devolverá el expediente al interesado.

Artículo 22.- Inspección e Informe Técnico.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, una vez que ha verificado el cumplimiento de los requisitos, inspeccionará el terreno a ser regularizado a fin de comprobar la existencia de linderos consolidados y contrastar con la documentación e información consignada en la planimetría presentada por el propietario.
De existir inconsistencias emitirá el correspondiente informe de observaciones que será puesto en conocimiento del administrado a fin de que subsanadas las mismas se proceda a su reingreso; caso contrario, se emitirá el respectivo informe técnico favorable, debidamente revisado y aprobado por quienes ejerzan las funciones de la Jefatura de Avalúos y Catastros, así como de Director de Planificación y Proyectos.

Artículo 23.- Resolución.- El Alcalde o su delegado, una vez que haya recibido el informe técnico favorable de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitirá la Resolución de Regularización estableciendo el área real del predio.

Artículo 24.- Protocolización e inscripción.- El administrado tendrá el plazo de 45 días contados a partir de la expedición de la Resolución para protocolizarla en cualquier Notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará. Si no lo hace dentro del plazo señalado, la vigencia de la misma se suspenderá y sólo podrá levantarse tal suspensión por disposición del Alcalde en función del informe que para el efecto emita la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Artículo 25.- Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte de la o el administrado que el procedimiento de regularización por excedente o diferencia ha concluido, o a su vez el correspondiente proceso judicial en los casos que corresponda.

Artículo 26.- Rectificación en el catastro.- Una vez que la Resolución se encuentre inscrita, el administrado entregará una copia de la Resolución con la razón de inscripción en la

Jefatura de Avalúos y Catastros a fin de que se proceda a su inmediata rectificación catastral.

SECCIÓN II
PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN POR INICIATIVA DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 27.- Regularización y rectificación de terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.- En caso de excedentes o diferencias en terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, la Jefatura de Avalúos y Catastros realizará el levantamiento planimétrico e informe técnico correspondiente, en función de los cuales el Alcalde o su delegado emitirá la Resolución de Regularización, la cual será inscrita en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita se rectificará la superficie en el catastro municipal.

Artículo 28.- Regularización y rectificación de terrenos previo a la declaratoria de utilidad pública o interés social.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará requiera declarar de utilidad pública o interés social terrenos para ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, y en dichos terrenos se hubiere detectado variación en el área respecto del título de propiedad, la Administración regulará y rectificará el área conforme a las disposiciones de esta sección.

Artículo 29.- Notificación de inicio del procedimiento de regularización.- Detectado el excedente o diferencia, la Dirección de Procuraduría Síndica notificará al propietario en el domicilio que conste en el catastro municipal y a costas del administrado, publicará por una sola vez en un periódico de la ciudad el inicio del procedimiento de regularización, además de la publicación en la cartelera municipal y páginas virtuales oficiales, a fin de que el propietario o cualquier persona que se considere afectada por dicha regularización pueda ejercer sus derechos dentro del término de 30 días siguientes a la notificación.

Artículo 30.- Informe Técnico.- Transcurrido el término señalado en el inciso anterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, recopilará la documentación indispensable y procederá a realizar el levantamiento planimétrico del predio, emitiendo el respectivo informe técnico en el término de 30 días.

Artículo 31.- Informe Jurídico: Este será emitido por Procuraduría Síndica una vez que se haya revisado la legalidad de todos los documentos constantes en el expediente administrativo, en el término máximo de 30 días.

Artículo 32.- Resolución de Regularización.- El Alcalde o su delegado emitirá la Resolución de Regularización en base al informe técnico favorable recibido, regularizando el área del predio, y disponiendo su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, y su notificación al propietario para los fines legales pertinentes.

Artículo 33.- Recurso de Apelación.- En caso de impugnación de la Resolución ésta será interpuesta y resuelta de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 34.- Rectificación del área en el catastro.- Una vez inscrita la Resolución de Regularización, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a rectificar el área del inmueble en el catastro, informando al Alcalde de manera inmediata de este particular a fin de que prosiga con el trámite de declaratoria de utilidad pública o interés social.

Artículo 35.- Pago de tasas por regularización desde la iniciativa de la Administración.- Las tasas que correspondan pagarse por el procedimiento de regularización serán descontadas del valor a cancelarse por concepto de indemnización dentro del trámite de declaratoria de utilidad pública o interés social.

SECCIÓN III
DE LAS TASAS

Artículo 36.- De la Tasa.- Por la realización del procedimiento administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de superficie, el beneficiario deberá cancelar el valor equivalente al 3% del avalúo catastral vigente del área de la diferencia entre el título de dominio y la medida real del predio objeto de regularización.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Deróguese los artículos 36 al 40 del título: Lotes, Fajas o Excedentes y artículos 41 al Art. 45 del título: Planimetrías Urbanas y Rurales de la “Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará".

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Los procedimientos que se hubieren iniciado solo con el ingreso de la solicitud respectiva antes de la vigencia de la presente Ordenanza se desarrollarán y continuarán de conformidad a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza y en acorde a lo establecido en el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente hasta su culminación.

SEGUNDA.- La Dirección de Planificación y Proyectos a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, una vez sancionada la presente Ordenanza, elaborará el formulario para la presentación de la petición de regularización y rectificación por excedentes o diferencias, en un término no superior a 15 días.

TERCERA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 de la presente Ordenanza, hasta cuando se implemente, a través de la herramienta informática el cruce de información entre la Jefatura de Avalúos y Catastros y el Registro de la Propiedad, el titular de esta última, informará cada 30 días al Jefe de Avalúos y Catastros respecto de las Resoluciones de Regularización que en dicho período se hubieren inscrito en el Registro a su cargo.

DISPOSICIÓN FINAL La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Pucará a los 19 días del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que "LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ." fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día martes 05 de octubre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión ordinaria del día martes 19 de octubre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los veinte días del mes de octubre del año 2021.- a las 15h17.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO "**LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ."** Ejecútese y publíquese.-

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los veinte días del mes de octubre del año 2021.- Lo Certifico.-

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 7

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales... ";

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.*”

Que, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*";

Que, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: *"La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*
El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: *[…]*
c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "*El impuesto sobre la propiedad rural";*

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";*

Que, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";*

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."*

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 1, señala que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*
1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o*

fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. […]
m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."

Que, la Segunda Disposición General del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20.- *En el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos dispongan de una estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales que sea activo y funcional dentro de su gestión municipal o metropolitana, y con el fin de conseguir la integración con el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, éstas entidades podrán mantener la estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales y únicamente deberán agregar el esquema de codificación previsto en la presente normativa, previo al envío de la información catastral de manera periódica al ente rector del catastro nacional georreferenciado.*

Y, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE:

"LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023"

CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Pucará, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2022-2023 observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado

periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar. - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación. - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y. o afectaciones.

Inventario Catastral. - Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral: contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio. - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras SINAT. - Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa. - Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH). - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos. - El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventarío de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

CAPITULO II
DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Pucará.

Art. 7.- Hecho Generador. - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Pucará y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial,
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea

7. Descripción de las edificaciones.

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Pucará, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Pucará.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.

c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se

haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III
DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales. - Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios Unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones que son el conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos. capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica

del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = (\Sigma ((S_1 \, x \, P_1) + (S_2 \, X \, P_2) + \ldots + (S_n \, X \, P_n)))$$

En donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ USD).

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas.

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresando en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea ($ USD / ha).

Anexo 1: Mapa de Valor de la Tierra Rural

Anexo 2: Matriz de Valor del Cantón Pucará Bienio 2022 – 2023

a.2. Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario. (Ver Anexo 3: Descripción de las unidades alternativas al agrario del cantón Pucará.)

Estas Unidades Alternativas al Agrario serán consideradas según el criterio técnico del GADM Pucará para el manejo de predios de áreas que no sobrepasen a los 2500 metros cuadrados que se encuentran en el área rural del cantón.

a.3 Factores de aumento o reducción del valor del terreno

Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden: la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

FACTORES SEGÚN EL RIEGO

Descripción del riego	Coeficiente
Permanente	1.30
Ocasional	1.10
No Tiene	1.00
No Aplica	1.00

FACTORES SEGÚN LA PENDIENTE

Clasificación	Porcentaje	Descripción	Coeficiente
1	0 – 5	Plana	1.00
2	5 – 10	Suave	1.00
3	10 – 20	Media	0.85
4	20 – 35	Fuerte	0.80
5	35 - 45	Muy fuerte	0.75
6	45 – 70	Escarpada	0.75
7	Mayor a 70	Abrupta	0.70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$\mathbf{FP} = \frac{\boldsymbol{\Sigma}\,(\boldsymbol{A1} - \boldsymbol{\int p1} + \boldsymbol{A2} - \boldsymbol{\int p2} + \cdots + \boldsymbol{An} - \boldsymbol{\int pn})}{\boldsymbol{At}}$$

En donde:

FP = Factor pendiente del predio
A1 … n = Área de intersección
$\int p1 \ldots$ **n =** Factor pendiente del área de intersección
At = Área Total

FACTORES SEGÚN LA EDAD

Descripción de edad	Coeficiente
Plena producción	1.00
En desarrollo	0.90
Fin de producción	0.85
No aplica	1.00

FACTORES SEGÚN LA ACCESIBILIDAD A CENTROS POBLADOS DE RELEVANCIA, VÍAS DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN

Clasificación	Descripción	Coeficiente
1	Muy alta	1.20
2	Alta	1.15
3	Moderada	1.00
4	Regular	0.80
5	Baja	0.70
6	Muy baja	0.60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad vial:

$$\mathbf{FA} = \frac{\boldsymbol{\Sigma}\,(\boldsymbol{A1}\ \boldsymbol{x}\ \boldsymbol{\int p1} + \boldsymbol{A2}\ \boldsymbol{x}\ \boldsymbol{\int p2} + \cdots + \boldsymbol{An} - \boldsymbol{\int pn})}{\boldsymbol{At}}$$

En donde:

FA = Factor accesibilidad del predio
A1 = Área de intersección
$\oint p$ **… n =** Factor accesibilidad
At = Área Total

FACTORES SEGÚN LA TITULARIDAD

Descripción	Coeficiente
Con título	1.00
Sin título	0.95
S/I	1.00

FACTORES SEGÚN LA DIVERSIFICACIÓN

Calificación	Cantón	Aplicación de factor
Mérito	1.50	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT.
Normal	1.00	
Demérito	0.50	

b) El valor de las edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado ($USD/m2), que se indican en la Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

ANEXO 4: COSTO DE MATERIALES
ANEXO 5: MANO DE OBRA
ANEXO 6: EQUIPO Y MAQUINARIA

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = (\Sigma P_e + \Sigma P_a)$$

En donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($ USD / m^2).
P_a = Precio de los materiales o rubros que confirman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($ USD / m^2).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para sí obtener el valor de la obra como si fuera nueva.

Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depredado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$
$$V_d = V_a \times \int_t$$
$$\int_t = \int_d \times \int_e \times \int_u$$

En donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
S_c = Superficie de la construcción expresada en metros cuadrados.
V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
IPC = Índice de precios al consumidor.
$\int_t$ = Factor total
$\int_d$ = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura.
$\int_e$ = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
$\int_u$ = Factor de uso al que está desinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2021.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación.

COSTO INDIRECTO (CI)

Descripción Acabado	Valor (ci)
Tradicional – básico	0.10
Económico	0.15
Bueno	0.20
Lujo	0.25

Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura
Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de la pared
Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta
Anexo 10: Tabla de materiales predominantes del piso

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

Acabado	Factor
Factor acabado básico-tradicional	0.19
Factor acabado económico	0.35
Factor acabado bueno	0.46
Factor acabado lujo	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t}\right) + \left(\frac{E}{V_t}\right)^2\right) \times 0.50\right] \times C_h$$

En donde:

f_d = Factor depreciación
E = Edad de la estructura
V_t = Vida útil del material predominante de la estructura
C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la ficha predial rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor	Descripción
Malo	0.474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1.00	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

FACTOR POR VIDA ÚTIL (AÑOS) DE LA CONSTRUCCIÓN

Estructura	Cantonal
Hormigón armado	80
Acero	80
Aluminio	60
Madera Opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera Opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

FACTOR POR USO DE LA CONSTRUCCIÓN

Descripción	Factor
Sin uso	1.00
Bodega / almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas de equipo	0.90
Sala de post cosecha	0.90
Administración	0.975
Industria	0.90
Artesanía mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975

Educación	0.90
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido / otro	0.95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Anexo 11: Tabla De Construcciones Agroindustriales

CAPÍTULO IV
VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL
DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 14.- Banda impositiva. - Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, no podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.40X1000 (cero puntos cuarenta por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

CATEGORIA	RANGO INCIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.00	6,000.00	0.00	0.00
1	6,000.01	10,000.00	0.40	0.40
2	10,000.01	15,000.00	0.40	0.45
3	15,000.01	20,000.00	0.45	0.51
4	20,000.01	25,000.00	0.51	0.56
5	25,000.01	30,000.00	0.56	0.62
6	30,000.01	35,000.00	0.62	0.67
7	35,000.01	40,000.00	0.67	0.71
8	40,000.01	45,000.00	0.71	0.76
9	45,000.01	50,000.00	0.76	0.80
10	50,000.01	55,000.00	0.80	0.85
11	55,000.01	60,000.00	0.85	0.88
12	60,000.01	70,000.00	0.88	0.92
13	70,000.01	80,000.00	0.92	0.95
14	80,000.01	90,000.00	0.95	0.99
15	90,000.01	En adelante	0.99	1.02

CAPÍTULO V
TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL.

Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.

b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPÍTULO VI
EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 20.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y

nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; según informe del técnico a cargo en el GADM PUCARÁ

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas;

i) Las propiedades que se consideren dentro de la normativa de Uso y Ocupación del Suelo.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias: y,

2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo con la Ley.

Art. 21.- Deducciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del BanEcuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará

proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad, los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 22.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y.

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías,

mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respectos del siguiente ejercicio económico.

Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo 4.

CAPÍTULO VII
EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- Exoneraciones especiales. - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 21.- Beneficios tributarios. - (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya

discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 30% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante. - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación. - Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así

como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia, el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPÍTULO VIII
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 27.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 28.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio

dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 29.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 30.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPÍTULO IX
RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 31.- Reclamo. - Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 33.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y

notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPÍTULO X
DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o a anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 37.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso-administrativa, a elección del recurrente.

Art. 39.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos

en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 40.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 41.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate.

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados

por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar
el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 42.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;

b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;

c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 43.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPÍTULO XI
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 44.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constará la razón social el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.

5. Número del título de crédito.

6. Lugar y fecha de emisión.

7. Valor de cada predio actualizado.

8. Valor de las deducciones de cada predio.

9. Valor imponible de cada predio.

10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.

12. Valor del descuento que por discapacidad o por ser adulto mayor, deberá constar o ser registrado en la emisión del o los títulos de créditos respectivos.

13. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

14. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 45.- Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

Art. 46.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 47.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad

con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 49.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 50.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial. Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

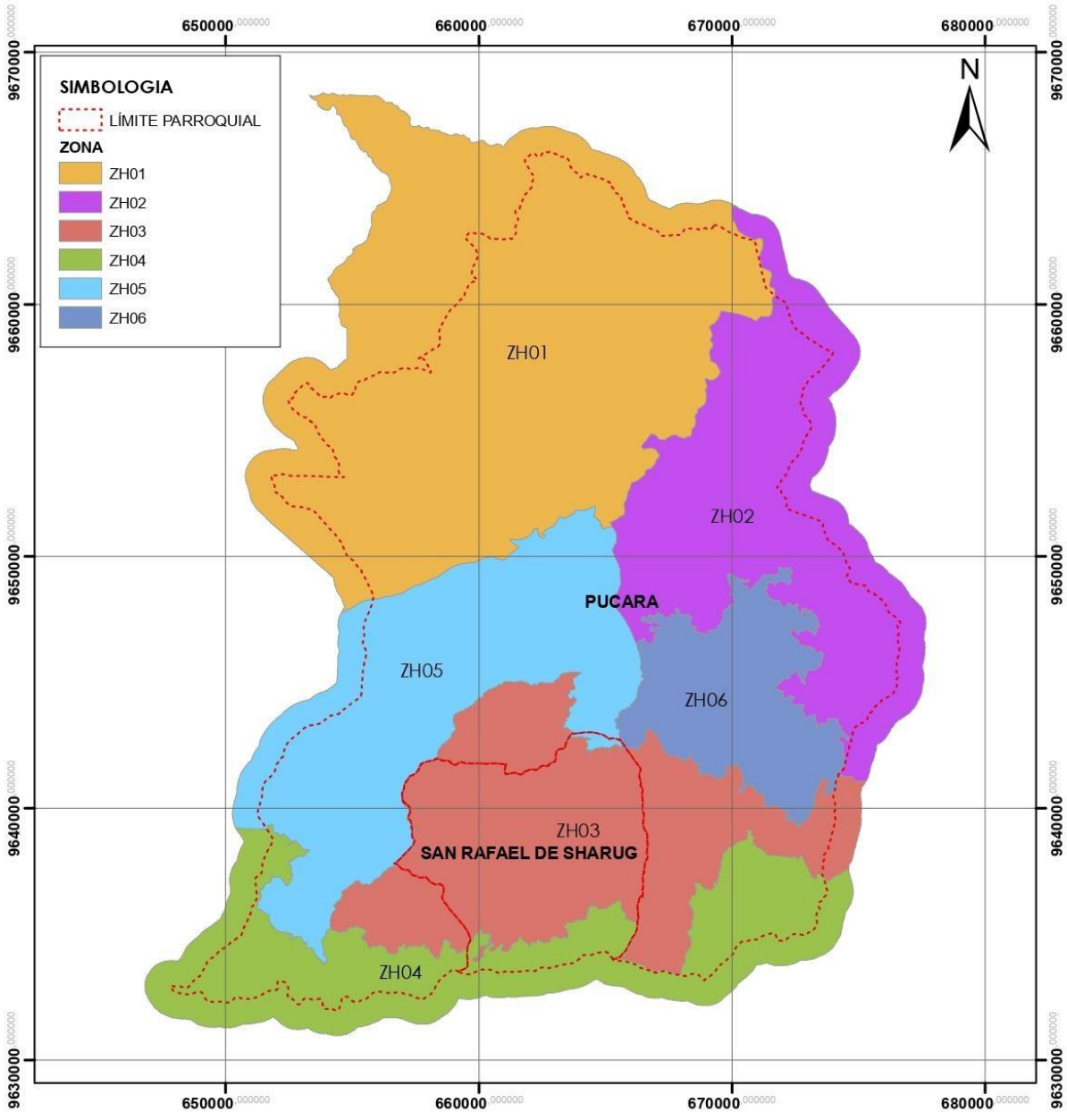
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2022 sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

ANEXOS:

Anexo 1: Mapa de valor de la Tierra Rural para el Bienio 2022 – 2023
Anexo 2: Matriz de valor del Cantón Pucará para el Bienio 2022 – 2023
Anexo 3: Descripción de las Unidades Alternativas al Agrario
Anexo 4: Tabla de costos de materiales
Anexo 5: Tabla de mano de obra
Anexo 6: Tabla de Equipo y maquinaria
Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura
Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de las paredes
Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta
Anexo 10: Tabla de materiales predominantes del piso
Anexo 11: Tabla de construcciones agroindustriales

ANEXO 1:
MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023



ANEXO 2:
MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023

MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARA											
AGREGACIÓN	0106ZH01		0106ZH02		0106ZH03		0106ZH04		0106ZH05		
	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNI US
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	800	720	800	720	10554	9554	11057	10057	10051	9051	
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1320	1130	1320	1130	12183	11173	14214	13204	12063	11063	
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	2500	0	2500	0	0	0	0	0	0	
ÁREA CONSTRUIDA	0	1509	0	9051	0	9051	0	12068	0	9051	
HUERTA	2026	1818	2026	1818	6029	5029	8040	7040	6029	5029	
CAFÉ	4080	3672	4080	3672	4080	3672	13068	12068	13068	12068	
OTRAS AREAS	0	1509	0	1509	0	9051	0	12068	0	9051	
CAÑA DE AZÚCAR	5930	4280	5930	4280	10157	8126	12168	11173	10554	9554	
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	1200	0	1200	0	0	0	0	0	0	
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	515	0	503	0	1006	0	2011	0	1006	
VEGETACIÓN NATURAL	0	505	0	505	0	1011	0	5054	0	505	
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PALMA AFRICANA	1200	1000	1200	1000	0	0	0	0	0	0	
FRUTALES PERMANENTES	1100	980	1100	980	12183	11173	14214	13204	0	0	
BANANO	5200	4680	5200	4680	10057	9051	12168	10157	11057	10057	
CONÍFERAS MADERABLES	2900	2011	2900	2011	0	5029	0	0	0	5029	
CACAO	5620	5058	5620	5058	11057	10057	15236	13204	9046	8046	
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CICLO CORTO	2559	2303	2559	2303	10554	9554	12068	10057	10051	9051	
PISCÍCOLA	2860	2350	2860	2350	0	0	0	0	0	0	
FORESTAL MADERABLE	0	1818	0	1818	0	5029	0	7040	0	0	
FORESTAL NO COMERCIALES	0	438	0	438	0	2514	0	0	0	0	
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	790	680	790	680	0	0	0	0	0	0	
PASTOS	2559	1539	2559	1539	10151	9141	11057	10057	8120	7110	
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PASTOS NATURALES	0	1026	0	1026	0	5079	0	7618	0	3809	
CHAPARRAL - PAJONAL	0	302	0	302	0	604	0	3017	0	302	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	

ANEXO 3:
DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO

Nombre de la cobertura	Valor (usd) x ha	Valor (usd) x m^2	Características
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1			PREDIOS DE 0 a 200 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2			PREDIOS DE 200 a 500 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3			PREDIOS DE 500 a 750 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4			PREDIOS DE 750 a 1000 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5			PREDIOS DE1000 a 2500 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 6	38962	3.896	ACTIVIDADES MINERAS METÁLICAS

ANEXO 4:
TABLA DE COSTOS DE MATERIALES

Nombre	Valor	Unidad
cu_acero	1.48	kg
cu_adobe	0.85	u
cu_agua	0.76	m3
cu_alfajia	0.80	m
cu_aluminio	2.91	kg
cu_ardex	6.40	m2
cu_arena	11.00	m3
cu_bahareque	88.60	m2
cu_bloque	0.40	u
cu_cana_guadua	3.50	m
cu_cemento	9.00	saco
cu_clavos	2.50	kg
cu_columna_madera	5.00	m
cu_correa_tipo_G_cien	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_cientocincuenta	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_doscientos	1.36	kg
cu_duratecho	12.75	m2
cu_eternit	3.00	m2
cu_galvalumen	5.00	m2
cu_ladrillo	0.35	u
cu_latilla	0.95	m
cu_madera	0.85	m
cu_manpara_aluminio_vidrio	52.00	m2
cu_membrana	3.00	m2

cu_paja	0.30	m2
cu_palma	3.50	m
cu_pared_hormigon	22.50	m2
cu_piedra_bola	13.00	m3
cu_plastico_reforzado	0.75	m
cu_policarbonato	15.60	m2
cu_ppiedra	11.00	m3
cu_ripio	18.00	m3
cu_steel_panel	12.00	m2
cu_tapial	35.00	m2
cu_teja	0.85	u
cu_tirafondo	0.20	u
cu_tira_madera	0.30	m
cu_zinc	4.25	m2

ANEXO 5:
TABLA DE MANO DE OBRA

Nombre	Valor	Unidad
cu_albanil	3.66	hora
cu_ay_aluminio	3.62	hora
cu_ay_carpintero	3.62	hora
cu_ay_especializado	3.35	hora
cu_ay_fierrero	3.62	hora
cu_ay_soldador	3.35	hora
cu_carpintero	3.66	hora
cu_chofer	5.31	hora
cu_fierrero	3.66	hora
cu_instalador_aluminio	3.66	hora
cu_m_Aluminio	4.06	hora
cu_m_estructura	4.06	hora
cu_m_obra	4.06	hora
cu_operador_retro	3.86	hora
cu_peon	3.62	hora
cu_soldador	4.06	hora

ANEXO 6:
TABLA DE EQUIPO Y MAQUINARIA

Nombre	Valor	Unidad
cu_andamios	0.15	hora
cu_camion_grua	25.00	hora

cu_compactador	6.25	hora
cu_concretera	25.00	día
cu_hmenor	0.50	hora
cu_retroexcavadora	25.00	hora
cu_soldadora	1.50	hora
cu_taladro	1.10	hora
cu_vibrador	1.75	hora
cu_volqueta	30.00	hora

ANEXO 7:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESCRITURA

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
Hormigón armado	74,79	78,18	81,58	84,98
Acero	73,45	76,79	80,13	83,47
Aluminio	91,30	101,48	105,89	110,30
Madera 1 (con tratamiento periódico)	57,43	60,04	62,65	65,26
Paredes soportantes	29,43	29,43	29,43	29,43
Madera 2	18,62	19,46	20,31	21,16
Otro	14,71	14,71	14,71	14,71

ANEXO 8:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Hormigón	42,94	44,89	46,84	48,79
Ladrillo o Bloque	22,62	23,65	24,68	25,71
Piedra	29,23	30,56	31,88	33,21
Madera	12,06	12,61	13,16	13,71
Metal	27,44	28,69	29,93	31,18
Adobe o tapia	27,95	29,22	30,49	31,76
Bahareque – caña revestida	12,06	12,61	13,16	13,71
Caña	12,06	12,61	13,16	13,71
Aluminio o vidrio	158,26	165,45	172,65	179,84
Plástico o lona	7,22	7,55	7,88	8,20
Otro	3,61	3,77	3,94	4,10

ANEXO 8:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Loza de hormigón	52,28	54,66	57,03	59,41
Asbesto cemento (eternit, ardex, duratecho)	22,80	23,84	24,88	25,91
Teja	22,80	23,84	24,88	25,91
Zinc	13,73	14,35	14,98	15,60
Otros metales	68,06	71,16	74,25	77,35
Palma, paja	18,28	19,11	19,94	20,77

Plástico, policarbonato y similares	16,33	17,08	17,82	18,56
Otro	6,87	7,18	7,49	7,80

ANEXO 9:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DEL PISO

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Tierra	1,00	1,00	1,00	1,00
Duela, parquet, tablón o piso flotante	10,45	11,50	12,60	14,30
Tabla sin tratar	8,25	9,45	10,54	11,70
Cerámica, baldosa, vinil o mármol	14,05	15,21	16,30	18,20
Ladrillo o cemento	13,25	14,43	15,64	16,86
Caña	5,06	5,92	6,40	7,20
Otro	6,45	7,10	7,68	7,98

ANEXO 10:
TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Tierra	1,00	1,00	1,00	1,00
Duela, parquet, tablón o piso flotante	10,45	11,50	12,60	14,30
Tabla sin tratar	8,25	9,45	10,54	11,70
Cerámica, baldosa, vinil o mármol	14,05	15,21	16,30	18,20
Ladrillo o cemento	13,25	14,43	15,64	16,86
Caña	5,06	5,92	6,40	7,20
Otro	6,45	7,10	7,68	7,98

ANEXO 11:
TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

MEJORAS	HORMIGÓN	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	ADOBE O TAPIA	BAHAREQUE – CAÑA REVESTIDA	CAÑA	OTRO	METAL T1	METAL T2	MADERA T1	MADERA T2
Establo ganado mayor	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	15,90	-	-	-	-	46,75
Establo ganado medio o menor	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	16,90	-	-	-	-	46,75
Sala de ordeño	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	16,90	-	-	-	-	46,75
Galpón avícola	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	15,90	-	-	-	-	46,75
Piscina camaronera – piscícolas	11,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estanque o reservorio	20,11	-	-	-	-	-	-	-	20,10	-	-	-	-
Canal de riego	17.23	-	-	-	-	-	-	-	5,79	7,00	5,50	4,58	3,50
Invernaderos	29,43	-	-	78.95	-	-	-	62.14	-	-	-	-	-
Tendales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piscinas de hormigón armado	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, a los 04 días del mes de noviembre de dos mil veintiuno

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023" fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión Ordinaria del día martes 19 de octubre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión Extraordinaria del día martes jueves 04 de noviembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- a las 14h58.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO **"LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023"** Ejecútese y publíquese.-

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- Lo Certifico.-

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 8

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

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

independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico."

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad
Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con

ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que 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 cantorales, acuerdos y resoluciones;
b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado
municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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

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

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

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el

catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

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

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

En uso de las facultades legales que le concede la Ley, expide:

"LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023"

CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes

inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

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

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.
La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos momentos:

a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:

Cada predio deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral, donde la localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por dieciséis dígitos numéricos.

2 Identificación PROVINCIAL
2 Identificación CANTONAL
2 Identificación de la PARROQUIA
2 Identificación de la ZONA CATASTRAL
2 Identificación del SECTOR CATASTRAL
3 Identificación de la MANZANA CATASTRAL
3 Identificación del PREDIO.
Mediante estos dígitos se identifica al predio, y para identificar la propiedad horizontal es se aumenta 7 dígitos, clasificados de la siguiente manera:

2 Identificación BLOQUE
2 Identificación PISO
3 Identificación de la UNIDAD

b) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN:

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal Pucará y la cabecera parroquial San

Rafael de Sharug, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

c) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de Ficha Urbana, (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, acorde a los lineamientos expuestos en el Acuerdo Ministerial No. 017-20 del MIDUVI, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes, además de los que la jefatura de Avalúos y catastros determine:

1. Identificación del Predio
2. Localización
3. Datos del Propietario, Posesionario o Poseedor del Predio
4. Tenencia
5. Características del Terreno, Servicios y Vías
6. Características de la Construcción y Mejoras
7. Vivienda Censal
8. Observaciones Generales
9. Responsables
10. Gráfico del Predio y fotografía de fachada de la Construcción Principal

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados y registrados en la ficha catastral urbana.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.
Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.
Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPITULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. –VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se

hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los Artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de los bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Pucará.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

CAPITULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el periodo fiscal.

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

Art. 14.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.

b) Adicional Cuerpo de Bomberos. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44
Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costos.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y la solicitud de trámites municipales.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y

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

CAPITULO IV
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.
Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD:
1.- El impuesto a los predios urbanos
2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.
Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.
Organigrama del proceso de valoración del suelo:

1. VALOR DEL TERRENO

[VS] = [At] x [VM] x [(F1) x (F2) x (F3) x (FS]

At = Área del terreno
VM = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)
F1= Corrección por factor tamaño
F2= Corrección por factor frente
F3= Corrección por factor fondo
FS= Factores características suelo

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
FS	Localización en la manzana Forma del terreno Topografía

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:

2.1 FACTOR TAMAÑO

Superficie m^2	Coeficiente
0.00m2 A 200m2	1.00
200.01m2 A 300.00m2	0.95
300.01m2 A 500.00m2	0.90
500.01m2 A 750.00m2	0.85
750.01m2 A 1000.00m2	0.80
1000.01m2 en adelante	0.75

2.2 FACTOR FRENTE

Longitud m	Coeficiente
0 A 10	0.96
10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
MAYOR A 40	1.40

2.3 FACTOR FONDO

Longitud m	Coeficiente
0 A 10	0.96
10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
Mayor A 40	1.40

2.4 FACTOR TIPO DE TERRENO

Característica	Coeficiente
Seco	1.00
Cenagoso	0.90
Húmedo	0.80
Inundable	0.70

2.5 FACTOR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

Localización	Coeficiente
Manzanero	1.30
En Cabecera	1.25
Esquinero	1.15
Intermedio	1.10
En Cruz	1.05
En T	1.05
Triángulo	1.05
Pasaje	1.00
Interno	0.95

2.6 FACTOR TOPOGRAFÍA

Característica	Coeficiente
Plano de 0% A 25%	1.00
Semiplano 25% A 40%	0.80
Pendiente fuerte 40% A 70%	0.70
Pendiente muy fuerte Mayor A 70%	0.60

2.7 FACTOR FORMA

Característica	Coeficiente
Regular	1.00
Irregular	0.95
Muy Irregular	0.90

2.8 FACTOR NIVEL

Característica	Coeficiente
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.90
Bajo Nivel	0.80

2.9 FACTOR USO

Código	Uso del predio	Coeficiente
1	Industrial	1.15
2	Artesanal	1.20
3	Cultural	1.10
4	Agrícola	1.05
5	Comercial	1.15
6	Hospedaje	1.25
7	Servicios Públicos	1.10
8	Servicios Privados	1.15
9	Residencial	1.00
10	Salud	1.20
11	Educación Superior	1.15
12	Militar	1.10
13	Turismo	1.25
14	Culto	1.15
15	Edificio de Hotel	1.25
16	Acuacultura	1.10
17	Recreativo Deportivo	1.10
18	Sin Fines de Lucro	1.00

19	Educación Inicial – Primaria – Secundaria	1.15
20	Otro	1.00
21	Agroindustrial	1.15
22	Bienestar social	1.00
23	Casa Comunal	1.15
24	Comercial y Residencial	1.10
25	Espacio Público	1.25
26	Financiero	1.20
27	Hidrocarburos	1.15
28	Parqueadero	1.15
29	Religioso	1.15
30	Sin Uso	1.00

2.10 FACTOR AFECTACIÓN

Clase	Afectación	Coeficiente	Tipo
1	Aérea – Línea Eléctrica	0.90	Alto
2	Aérea - Tuberías	0.90	Alto
3	Nivel Terreno – Canal de Riego	0.85	Medio
4	Nivel Terreno – Tuberías	0.85	Medio
5	Nivel Terreno – Acceso Caminos	0.85	Medio
6	Nivel Terreno – Torres Tanques	0.85	Medio
7	Nivel Terreno – Planificación Vial	0.85	Medio
8	Nivel Terreno – Bosque Protegido	0.85	Medio
9	Subterráneas – Agua Potable	0.80	Bajo
10	Subterráneas – Colector Aguas Negras	0.80	Bajo
11	Subterráneas – Oleuducto Gasol Diesel	0.80	Bajo
12	Subterráneas – Cableado	0.80	Bajo
13	Subterráneas – Tuberías	0.80	Bajo
14	Subterráneas – Agua Pluvial	0.80	Bajo
15	Subterráneas – Gas	0.80	Bajo
16	Ninguno	1.00	Ningun

b.-) Valoración de las Construcciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

1. TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en columnas, mampostería portante, paredes y cubierta, así como el número

de pisos, asignado un valor unitario del metro cuadrado.

1.1 TABLA DE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

TIPOLOGÍA	PISOS	COLUMNAS	CUBIERTA	MAMPOSTERÍA PORTANTE	PAREDES	VALOR
T1	1 - 2	ARMADO	STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ZINC MADERA NO TIENE ASBESTO / CEMENTO LOSA DE HORMIGON MADERA CON TRATAMIENTO PERIOD	NO TIENE	LADRILLO BLOQUE ADOBE / TAPIAL FERRO CEMENTO NO TIENE	250.00
T2	1 - 2	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	ASBESTO / CEMENTO NO TIENE ZINC	NO TIENE	NO TIENE BLOQUE	200.00
T3	1 - 2	NO TIENE	TEJA INDUSTRIAL ZINC TEJA ASBESTO / CEMENTO	LADRILLO BLOQUE ADOBE	BLOQUE ADOBE / TAPIAL LADRILLO	90.00
T4	1 - 2	MADERA CON PERIODICO MADERA	ZINC ASBESTO / CEMENTO NO TIENE TEJA	NO TIENE	BLOQUE LADRILLO ADOBE / TAPIAL MADERA CON TRATAMIENTO PERIÓDICO MADERA	90.00
T5		MIXTO (META Y HORMIGON	NO TIENE ZINC	NO TIENE	ADOBE / TAPIAL LADRILLO	210.00
					BLOQUE	
T 6	1 - 2	OTRO	ZINC OTRO	NO TIENE	MADERA OTRO MADERA CON TRATAMIENTO PERIÓDICO	35.00
T 7	3 - 5	HORMIGON ARMADO	STEEL PANEL / GALVALUMEN ASBESTO / CEMENTO LOSA DE HORMIGON MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO MADERA NO TIENE TEJA ZINC	NO TIENE	NO TIENE LADRILLO FERRO CEMENTO BLOQUE ADOBE / TAPIAL	340.00
T 8	6 – En	HORMIGON	NO TIENE LOSA DE HORMIGON ASBESTO / CEMENTO TEJA ZINC STEEL PANEL / GALVALUMEN MADERA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	BLOQUE FERRO CEMENTO NO TIENE LADRILLO ADOBE / TAPIAL	450.00

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

1.2 FACTOR POR TIPO DE ACABADO

Tipo de acabado	Coeficiente
Lujo	1.20
Bueno	1.10
Económico	1.00
Básico - Tradicional	0.90
No Tiene	0.80

2. FACTOR DEPRECIACIÓN

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y la vida útil estimada para el material del elemento constructivo predominante; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener la depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$Fd = [1 - [(\frac{E}{Vt}) + (\frac{E}{Vt})^2] * 0{,}5]$$

Donde:

Fd = Factor de Depreciación
E = Edad de la Construcción predominante de la estructura
E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

*Año Actual = Dato del sistema
*Año Construcción = Dato Censo Predial predominante de la estructura
E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción
*Año Actual = Dato del sistema
*Año Construcción = Dato Censo Predial
Vt = Vida Útil del material

2.1 VIDA ÚTIL Y PORCENTAJE DEL VALOR RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El valor residual utilizado para las construcciones será de (% UTILIZADO POR EL CANTON), y los años de vida útil del material predominante (estructura) será:

Estructura	Material	Coeficiente %	Vida útil
Columna	HORMIGÓN ARMADO	10	80
	ACERO	10	50
	ALUMINIO	10	60
	MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO	10	30
	PAREDES SOPORTANTES	10	40

	MADERA OPCION 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	10	50
	OTRO	10	30
Mampostería Portante	LADRILLO	10	80
	NO TIENE	10	-
	TAPIAL	10	40
	ADOBE	10	40
	PIEDRA	10	80
	BLOQUE	10	60

3.

DESCRIPCIÓN DE FACTORES DE AJUSTE APLICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

3.1 FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Clase	Coeficiente
Muy Bueno	1.20
Bueno	1.10
Regular	1.00
Malo	0.90
Obsoleto	0.80

3.2 FACTOR USO DE LA CONSTRUCCIÓN

Descripción	Coeficiente		Descripción	Coeficiente
Casa	1.00		Hotel	1.20
Almacén – comercio	1.20		Recreativo	1.40
Escuela - colegio	1.20		Hostería	1.20
Industria	1.25		Hostal	1.20
Bar	1.20		Iglesia – capilla	1.30
Banco financiera	1.40		Lavandería	1.00
Batería sanitaria	1.00		Mercado	1.20
Bodega comercial	1.20		Oficina	1.20
Bodega	1.20		Parqueadero cubierto	1.05
Auditorio	1.05		Parqueadero	1.05
Casa comunal	1.00		Restaurante	1.20
Cementerio	1.00		Planta tratamiento de agua	1.00
Centro cultural	1.00		Fundaciones	1.00
Centro de asistencia	1.00		Gimnasio	1.20
Centro educativo inicial	1.00		Sala de culto	1.30
Convento	1.30		Centro de salud	1.20
Comercio especializado	1.20		Karaoke	1.20
Escenario deportivo	1.40		Sin uso	1.00
Estación de bomberos	1.00		Retén policial	1.00
Funeraria	1.20		Administración pública	1.25
Gasolinera	1.40		Otros	1.00
Galpón	1.10		-	-

4. DESCRIPCIÓN DE MEJORAS

Mejora	Unidad de medida	Valor unitario $

"Asadero o bbq"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva de césped natural"	"metro cuadrado"	80.00
"Cancha deportiva de césped sintética"	"metro cuadrado"	90.00
"Cancha deportiva de tierra"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva encementada"	"metro cuadrado"	70.00
"Cerramiento de adobe"	"metro lineal"	12.00
"Cerramiento de hierro sobre mampostería"	"metro lineal"	55.00
"Cerramiento de ladrillo bloque - enlucido"	"metro lineal"	35.00
"Cerramiento de ladrillo - sin enlucir"	"metro lineal"	20.00
"Cerramiento de malla sobre mampostería"	"metro lineal"	40.00
"Cisterna"	"metro cubico"	800.00
"Jardines"	"metro cuadrado"	15.00
"Muro de piedra"	"metro lineal"	85.00
"Piscina cubierta"	"metro cuadrado"	375.00
"Piscina descubierta"	"metro cuadrado"	280.00
"Portón automático de hierro"	"unidad"	850.00
"Portón automático de madera - hierro"	"unidad"	740.00
"Protección de puertas de madera"	"unidad"	370.00
"Protección de puertas de metal"	"unidad"	420.00
"Protección de ventanas de madera"	"unidad"	220.00
"Protección de ventanas de metal"	"unidad"	270.00
"Reservorio"	"metro cuadrado"	600.00

5. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal, cabecera parroquial y centros urbanos del cantón Pucará, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VCi = (Ai \times (PU_tipología) \times F.acabado \times F.depreciación \times FC\ ) + VMC$$

$$VC = VC1 + VC2 + VC3 + \ldots + VCi + VM + VMie + VMC$$

En donde:

VC= Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación +
valor de las mejoras
VCi = Valor total del piso
(Ai) = Área del piso en m²
1.- PU_tipología = Precio unitario base por m² de la Tipología
2.- F. ac = Factor Acabados
4.- F. dep = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)
5.- FC = Factores aplicados
7.- VMC = Valor mejoras

6. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LAS MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = Vac \times Ca \times F_M$$

Donde:
VMC = Avalúo del adicional constructivo
Vac = Valor del adicional constructivo
Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida
F_M = Factor del estado de conservación

7. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$VTOTAL = VT + VC + VMC$$

Donde:

VTOTAL = Avalúo del predio urbano
VT = Valor del terreno
VC = Valor de la construcción
VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:
APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal
VT = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)
VC = Valor de la construcción
VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

Art. 25.- BANDA IMPOSITIVA. - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %o) y un máximo del cinco por mil (5 %o) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE

CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a. El 1º/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados;

y,

b. El 2º/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

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

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa desde el 0,45 (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

CATEGORÍA	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.00	0.00	0.00	0.00
1	0.01	En adelante	0.45	0.45

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2º/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el

COOTAD y en relación con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - EPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el
31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33. - REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO

a) Ley Orgánica de Discapacidades **Artículo 75.-** Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

b) Beneficios tributarios. - (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

c) En tanto que, por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

d) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

e) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

f) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por el valor de las 500 remuneraciones sin considerar la diferencia o excedente;

Art.34. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 35. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto

causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 36. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

DISPOSICIONES GENERALES

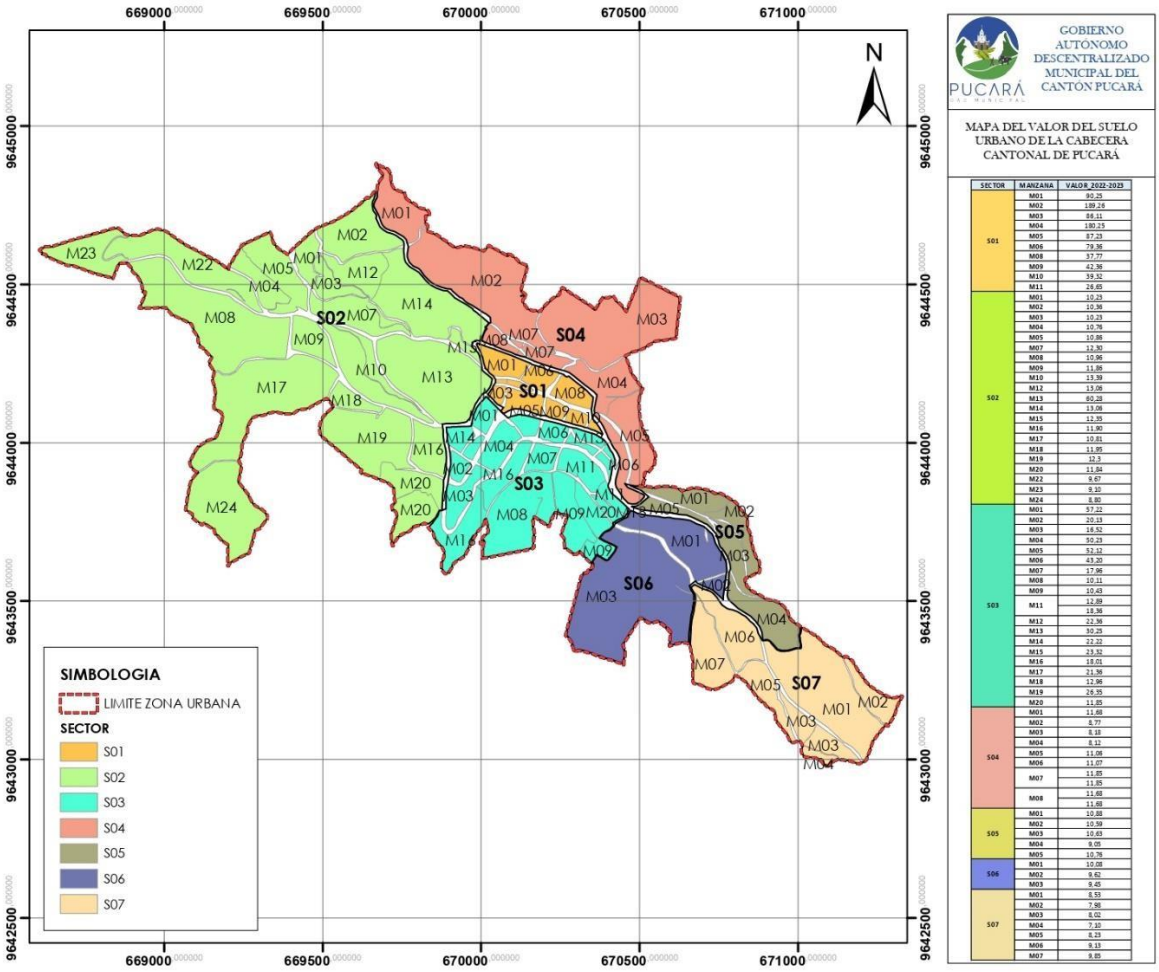
PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial. Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

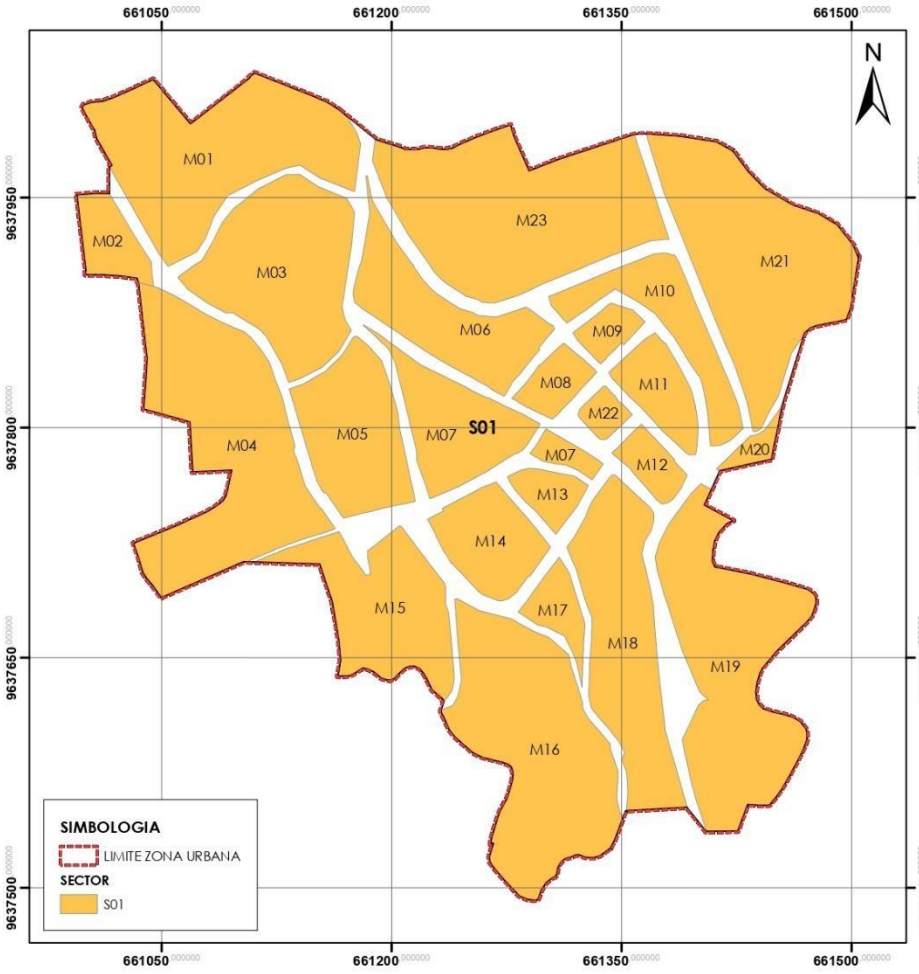
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2022 previa publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

ANEXO 1:
MAPA DE VALOR DE LA TIERRA URBANA DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023



SECTOR	MANZANA	VALOR_2022-2023
S01	M01	90,25
	M02	189,24
	M03	98,11
	M04	180,25
	M05	87,23
	M06	79,36
	M08	37,77
	M09	42,36
	M10	59,52
	M11	26,65
S02	M01	10,23
	M02	10,36
	M03	10,23
	M04	10,76
	M05	10,86
	M07	12,30
	M08	10,96
	M09	11,86
	M10	13,39
	M12	13,06
	M13	60,28
	M14	13,08
	M15	12,35
	M16	11,80
	M17	10,81
	M18	11,85
	M19	12,3
	M20	11,84
	M22	9,67
	M23	9,10
	M24	8,80
S03	M01	57,22
	M02	20,13
	M03	16,52
	M04	50,23
	M05	52,12
	M06	43,20
	M07	17,96
	M08	10,11
	M09	10,43
	M11	12,89
		18,36
	M12	22,36
	M13	30,25
	M14	22,22
	M15	23,32
	M16	18,01
	M17	21,36
	M18	12,96
	M19	26,35
	M20	11,85
S04	M01	11,68
	M02	8,77
	M03	8,18
	M04	8,12
	M05	11,08
	M06	11,07
	M07	11,85
		11,85
	M08	11,68
		11,68
S05	M01	10,88
	M02	10,59
	M03	10,63
	M04	8,05
	M05	10,78
S06	M01	10,08
	M02	9,62
	M03	9,45
S07	M01	8,53
	M02	7,98
	M03	8,02
	M04	7,10
	M05	8,23
	M06	9,13
	M07	8,85

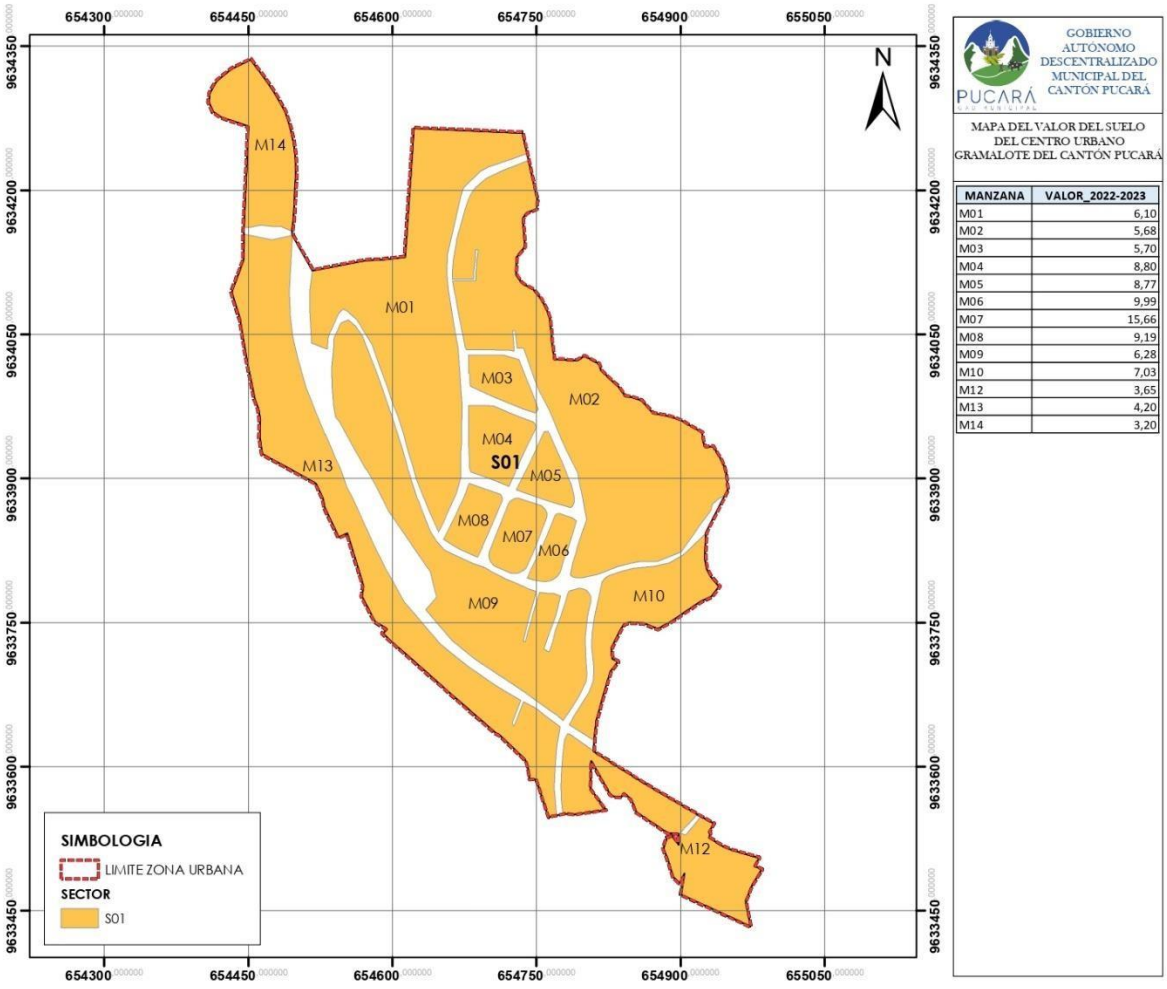


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

PUCARÁ

MAPA DEL VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN RAFAEL DE SHARUG DEL CANTÓN PUCARÁ

MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	12,32
M02	10,05
M03	12,08
M04	12,20
M05	13,80
M06	13,56
M07	30,20
M07	15,36
M08	24,30
M09	22,63
M10	15,83
M11	20,24
M12	17,82
M13	17,25
M14	14,86
M15	11,86
M16	11,95
M17	14,20
M18	12,01
M19	12,10
M20	11,58
M21	10,59
M22	50,26
M23	10,33

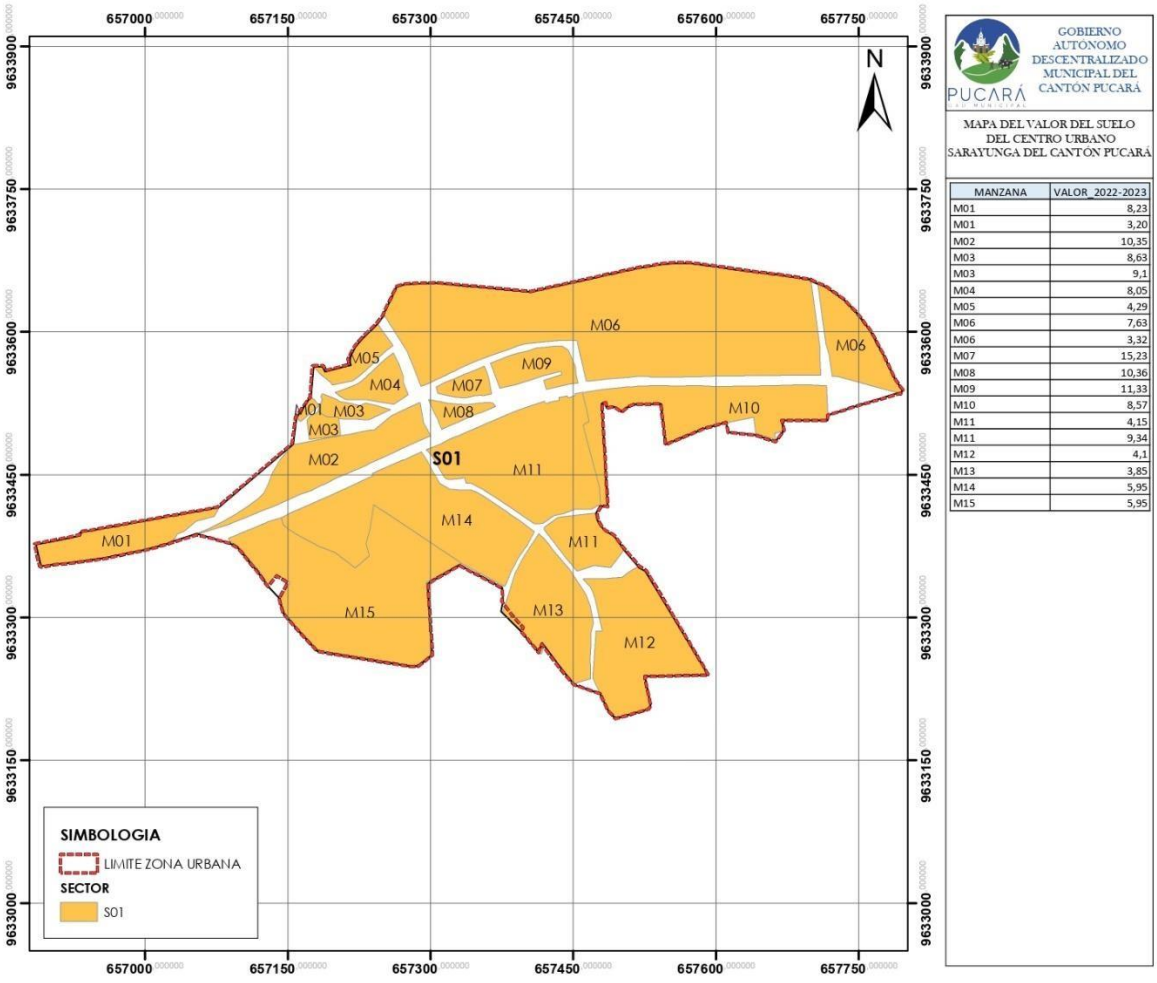


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

PUCARÁ

MAPA DEL VALOR DEL SUELO DEL CENTRO URBANO GRAMALOTE DEL CANTÓN PUCARÁ

MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	6,10
M02	5,68
M03	5,70
M04	8,80
M05	8,77
M06	9,99
M07	15,66
M08	9,19
M09	6,28
M10	7,03
M12	3,65
M13	4,20
M14	3,20



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

PUCARÁ

MAPA DEL VALOR DEL SUELO DEL CENTRO URBANO SARAYUNGA DEL CANTÓN PUCARÁ

MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	8,23
M01	3,20
M02	10,35
M03	8,63
M03	9,1
M04	8,05
M05	4,29
M06	7,63
M06	3,32
M07	15,23
M08	10,36
M09	11,33
M10	8,57
M11	4,15
M11	9,34
M12	4,1
M13	3,85
M14	5,95
M15	5,95

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, a los 04 días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que "LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023" fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión Ordinaria del día martes 19 de octubre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión Extraordinaria del día martes jueves 04 de noviembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico. Ab.

Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- a las 14h58.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO **"LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023"** Ejecútese y publíquese. -

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- Lo Certifico. -

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 9

ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, prioriza todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal además es competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario que, a través de una real Planificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se priorice garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva.

Al ser uno de los objetivos del régimen de desarrollo, promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre las distintas actividades que se generan en el Cantón, y que coadyuven a la unidad del Estado, es necesario incorporar las normas sobre la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT del Cantón Pucará con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, Plan de Creación de Oportunidades.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece. “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.”

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (…)”;

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: “(…) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (…) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (…) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda”.

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina: En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, lo siguiente: a) Diagnóstico (…); b) Propuesta (…); c) Modelo de Gestión (…). Los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados considerarán los objetivos de los planes de los niveles superiores e

inferiores de gobierno. En este caso del Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas estable: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”.

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone: “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

Que, mediante resolución N° 002-2021-CNP, el Consejo Nacional de Planificación, en su Art. 1 señala que conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025, en su integridad y contenido.

Que, en el Art. 2, IBIDEM, dispone a la Secretaría Nacional de Planificación, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el PND 2021 – 2025.

Que, mediante Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, en su Art. 1, referido al OBJETO, establece que: El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las directrices para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 4 IBIDEM, referido a la propuesta de alineación de objetivos y metas, determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos

descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto.

Que, en el Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas, establece que: La propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable. (concordancia Resolución Nro. 003- CTUGS-2019, Disposición General segunda).

Que, en el Art. 6 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la aprobación de la alineación de objetivos y metas, establece que: La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente.

Que, la máxima autoridad conoció y validó la alineación de las metas y objetivos, mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2022-0125-M de fecha 21 de enero de 2021 y que, mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2022-0130-M de fecha 21 de enero de 2021 convocó al Concejo Cantonal de Planificación Local del Cantón Pucará, en cumplimiento del Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas.

Que, el Concejo Cantonal de Planificación del Cantón Pucará, mediante Memorando Nro. GADMP-AYC-2022-0006-M de fecha Pucará, 25 de enero de 2022; certifica que en la Sesión realizada el veinte y cuatro de enero de 2022, correspondiente al ACTA Nro001-2022 que en cumplimiento de lo establecido Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas, se trató en la orden del día en el PUNTO Nro. 5. Conocimiento, análisis y visto bueno de la matriz de alineación de las metas y objetivos estratégicos del PDOT al nuevo Plan Nacional de Desarrollo"; resolviendo conocer, validar y dar el visto bueno para la aprobación de la matriz de Alineación del PDOT, presentado por el GAD Municipal Pucará al Plan Nacional de Desarrollo, Creación de Oportunidades 2021-2025.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución y la Ley;

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025.

Artículo 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza, tiene por objeto aprobar y adoptar el Documento de Alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal vigente (PDOT), con los ejes y objetivos y metas establecidas en el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 "Creación de Oportunidades, en función de las directrices planteadas por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y su articulación de la planificación con los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente Ordenanza tiene vigencia en todo el territorio del Cantón Pucará, que incluye la parroquia urbana y rural.

Artículo 3.- ALINEACIÓN. - En concordancia con el artículo 3 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, entiéndase por "**Alineación**", "al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Este ejercicio se realizará por una sola vez conforme el instrumento diseñado para el efecto, dentro del período de gestión de las autoridades de elección popular de los gobiernos locales, y no constituirá necesariamente una actualización integral del plan de desarrollo y ordenamiento territorial de cada gobierno autónomo descentralizado".

Artículo 4.- DE LA PROPUESTA DE ALINEACIÓN DE OBJETIVOS Y METAS.- Se incorpora como anexo el instrumento diseñado para el efecto por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, con la propuesta de alineación de los Objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, del cantón Pucará, con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, PND, 2021-2025, "Plan de Creación de Oportunidades", de acuerdo a los Lineamientos establecidos por la mencionada Secretaría, con este fin.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Finalizado el proceso de aprobación de alineación y con la ordenanza que aprobó la actualización del PDOT y Formulación del PUGS, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado del cantón Pucará, dispondrá la adecuación de su plan de inversión, presupuesto y demás instrumentos de gestión en concordancia al PDOT alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

SEGUNDA. - La información producida en el marco de la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT con los

Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, serán reportadas al Sistema de Información de los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas que la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, disponga.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Incorpórese como Anexo a la presente Ordenanza, la Matriz de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT del GAD Municipal de Pucará, al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025

Dado en la ciudad de Pucará a los treinta y un días del mes de enero de dos mil veintidós.

Sr. Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE GADM PUCARÁ

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico que "LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025" fue conocida, discutida y

"Creación de Oportunidades", de conformidad con lo establecido en el Art. 1 del presente cuerpo normativo, concordante con los Artículos 3 y 4 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre de 2021, emitido por la Secretaría Nacional de Planificación, matriz que contiene 3 fojas útiles.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, y su posterior publicación en la gaceta oficial y en el dominio web institucional, sin perjucio de su publicación en el Registro Oficial.

aprobada por el Ilustre Concejo Municipal, en Primer debate en sesión extraordinaria del día viernes 28 de enero de 2022 y su Segundo debate en sesión extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, al dos del mes de febrero del año 2022.- a las 09h39.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO "LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO

Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025". Ejecútese y publíquese. –

Sr. Luis Rodrigo Yánez Cedillo
ALCALDE GADM PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Luis Rodrigo Yánez Cedillo. Alcalde del cantón Pucará, el día dos del mes de febrero del año 2022.-Lo CERTIFICO. –

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 10

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN,ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

cumplir su función social y ambiental.

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

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que 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 cantorales, acuerdos y resoluciones;
b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y

municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

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

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por

disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

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

En uso de las facultades legales que le concede la Ley, expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023

CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

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

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.
La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos momentos:

a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:

Cada predio deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral, donde la localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por dieciséis dígitos numéricos.

2 Identificación PROVINCIAL
2 Identificación CANTONAL
2 Identificación de la PARROQUIA
2 Identificación de la ZONA CATASTRAL
2 Identificación del SECTOR CATASTRAL
3 Identificación de la MANZANA CATASTRAL
3 Identificación del PREDIO.
Mediante estos dígitos se identifica al predio, y para identificar la propiedad horizontal es se aumenta 7 dígitos, clasificados de la siguiente manera:

2 Identificación BLOQUE
2 Identificación PISO
3 Identificación de la UNIDAD

b) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN:

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal Pucará y la cabecera parroquial San Rafael de Sharug, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

c) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de Ficha Urbana, (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, acorde a los lineamientos expuestos en el Acuerdo Ministerial No. 017-20 del MIDUVI, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes, además de los que la jefatura de Avalúos y catastros determine:

1. Identificación del Predio
2.Localización
3. Datos del Propietario, Posesionario o Poseedor del Predio
4. Tenencia
5. Características del Terreno, Servicios y Vías
6. Características de la Construcción y Mejoras
7. Vivienda Censal
8. Observaciones Generales
9. Responsables
10. Gráfico del Predio y fotografía de fachada de la Construcción Principal

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados y registrados en la ficha catastral urbana.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.
Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.
Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPITULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. –VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector,

multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los Artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de los bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Pucará.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

CAPITULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el periodo fiscal.

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

Art. 14.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.

b) Adicional Cuerpo de Bomberos. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costos.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y la solicitud de trámites municipales.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV
IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.
Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD:
1.- El impuesto a los predios urbanos
2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.
Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.
Organigrama del proceso de valoración del suelo:

1. VALOR DEL TERRENO

[VS] = [At] x [VM] x [(F1) x (F2) x (F3) x (FS]

At = Área del terreno
VM = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)
F1= Corrección por factor tamaño
F2= Corrección por factor frente
F3= Corrección por factor fondo
FS= Factores características suelo

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
F_S	Localización en la manzana Forma del terreno Topografía Tipo de terreno Nivel de terreno Uso del suelo

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:

2.1 FACTOR TAMAÑO

Superficie m^2	Coeficiente
0.00m2 A 200m2	1.00
200.01m2 A 300.00m2	0.95
300.01m2 A 500.00m2	0.90
500.01m2 A 750.00m2	0.85
750.01m2 A 1000.00m2	0.80

1000.01m2 en adelante	0.75

2.2 FACTOR FRENTE

Longitud m	Coeficiente
0 A 10	0.96
10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
MAYOR A 40	1.40

2.3 FACTOR FONDO

Longitud m	Coeficiente
0 A 10	0.96
10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
Mayor A 40	1.40

2.4 FACTOR TIPO DE TERRENO

Característica	Coeficiente
Seco	1.00
Cenagoso	0.90
Húmedo	0.80
Inundable	0.70

2.5 FACTOR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

Localización	Coeficiente
Manzanero	1.30
En Cabecera	1.25
Esquinero	1.15
Intermedio	1.10
En Cruz	1.05
En T	1.05
Triángulo	1.05
Pasaje	1.00
Interior	0.95

2.6 FACTOR TOPOGRAFÍA

Característica	Coeficiente
Plano	1.00
Inclinado Ascendente	0.60
Inclinado Descendente	0.60

2.7 FACTOR FORMA

Característica	Coeficiente
Regular	1.00
Irregular	0.95
Muy Irregular	0.90

2.8 FACTOR NIVEL

Característica	Coeficiente
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.90
Bajo Nivel	0.80

2.9 FACTOR USO

	Uso del predio	Co
	Industrial	1.1
	Artesanal	1.2
	Cultural	1.1
	Agrícola	1.0
	Comercial	1.1
	Hospedaje	1.2
	Servicios Públicos	1.1
	Servicios Privados	1.1
	Residencial	1.0
	Salud	1.2
	Educación Superior	1.1
	Militar	1.1
	Turismo	1.2
	Culto	1.1
	Edificio de Hotel	1.2
	Acuacultura	1.1
	Recreativo Deportivo	1.1
	Sin Fines de Lucro	1.0
	Educación Inicial – Primaria – Secundaria	1.1
	Otro	1.0
	Agroindustrial	1.1
	Bienestar social	1.0
	Casa Comunal	1.1
	Comercial y Residencial	1.1
	Espacio Público	1.2
	Financiero	1.2
	Hidrocarburos	1.1
	Parqueadero	1.1
	Religioso	1.1
	Sin Uso	1.0

b.-) Valoración de las Construcciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

1. TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en columnas, mampostería portante, paredes y cubierta, así como el número de pisos, asignado un valor unitario del metro cuadrado.

1.1 TABLA DE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

			CUBIERTA			
			STEEL			
			TEJA			
			ZINC			
			MADERA			
			NO			
			ASBESTO / CEMENT			
			LOSA DE			
			MADERA CON			
			HIERRO			
			OTRO			
			ASBEST			
			NO			
			ZINC			
			HIERRO			
			LOSA DE			
			MADERA			
			TEJA			
			ZINC			
			TEJA			
			ASBEST			
			MADERA			
			NO			
			ZINC			
			ASBEST			
			NO			
			TEJA			
			HIERRO			
			LOSA DE			
			MADERA			
			NO			
			ZINC			
			HIERRO			
			ZINC			
			OTRO			
			STEEL			
			ASBEST			
			LOSA DE			
			MADERA CON			
			MADERA			
			NO			
			TEJA			
			ZINC			
			NO			
			LOSA DE			
			ASBEST			
			TEJA			
			ZINC			
			STEEL			

			MADERA		
			MADERA CON		

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

1.2 FACTOR POR TIPO DE ACABADO

Tipo de acabado	Coeficiente
Lujo	1.20
Bueno	1.10
Económico	1.00
Básico - Tradicional	0.90
No Tiene	0.80

2. FACTOR DEPRECIACIÓN

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y la vida útil estimada para el material del elemento constructivo predominante; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener la depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$Fd = [1 - [\left(\frac{E}{Vt}\right) + \left(\frac{E}{Vt}\right)^2] * 0{,}5]$$

Donde:
Fd = Factor de Depreciación
E = Edad de la Construcción
Vt = Vida Útil del material predominante de la estructura
E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

*Año Actual = Dato del sistema
*Año Construcción = Dato Censo Predial

2.1 VIDA ÚTIL Y PORCENTAJE DEL VALOR RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El valor residual utilizado para las construcciones será de (% UTILIZADO POR EL CANTON), y los años de vida útil del material predominante (estructura) será:

Estructura	Material	Coeficiente %	Vida útil
	HORMIGÓN ARMADO	10	80
	ACERO	10	50
	ALUMINIO	10	60
	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	10	30
	PAREDES SOPORTANTES	10	40

Columna	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	10	50
	OTRO	10	30
	MIXTO (METAL Y HORMIGON)	10	80
	CAÑA	10	80
	NO TIENE	10	0
Mampostería Portante	LADRILLO	10	80
	NO TIENE	10	-
	TAPIAL	10	40
	ADOBE	10	40
	PIEDRA	10	80
	BLOQUE	10	60

3. DESCRIPCIÓN DE FACTORES DE AJUSTE APLICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

3.1 FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Clase	Coeficiente
Muy Bueno	1.20
Bueno	1.10
Regular	1.00
Malo	0.90
Obsoleto	0.80

3.2 FACTOR USO DE LA CONSTRUCCIÓN

Descripción	Coeficiente		Descripción	Coeficiente
Casa	1.00		Hotel	1.20
Almacén – comercio menor	1.20		Recreativo	1.40
Escuela - colegio	1.20		Hostería	1.20
Industria	1.25		Hostal	1.20
Bar	1.20		Iglesia – capilla	1.30
Banco financiera	1.40		Lavandería	1.00
Batería sanitaria	1.00		Mercado	1.20
Bodega comercial industrial	1.20		Oficina	1.20
Bodega	1.20		Parqueadero cubierto	1.05
Auditorio	1.05		Parqueadero descubierto	1.05
Casa comunal	1.00		Restaurante	1.20
Cementerio	1.00		Planta tratamiento de agua	1.00
Centro cultural	1.00		Fundaciones	1.00
Centro de asistencia social	1.00		Gimnasio	1.20
Centro educativo inicial	1.00		Sala de culto	1.30
Convento	1.30		Centro de salud	1.20
Comercio especializado	1.20		Karaoke	1.20
Escenario deportivo	1.40		Sin uso	1.00
Estación de bomberos	1.00		Retén policial	1.00
Funeraria	1.20		Administración pública	1.25
Gasolinera	1.40		Otros	1.00
Galpón	1.10		-	-

4. DESCRIPCIÓN DE MEJORAS

Mejora	Unidad de medida	Valor unitario $
"Asadero o bbq"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva de césped natural"	"metro cuadrado"	80.00
"Cancha deportiva de césped sintético"	"metro cuadrado"	90.00
"Cancha deportiva de tierra"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva encementada"	"metro cuadrado"	70.00
"Cerramiento de adobe"	"metro lineal"	12.00
"Cerramiento de hierro sobre mampostería"	"metro lineal"	55.00
"Cerramiento de ladrillo bloque - enlucido"	"metro lineal"	35.00
"Cerramiento de ladrillo - sin enlucir"	"metro lineal"	20.00
"Cerramiento de malla sobre mampostería"	"metro lineal"	40.00
"Cisterna"	"metro cubico"	800.00
"Jardines"	"metro cuadrado"	15.00
"Muro de piedra"	"metro lineal"	85.00
"Piscina cubierta"	"metro cuadrado"	375.00
"Piscina descubierta"	"metro cuadrado"	280.00
"Portón automático de hierro"	"unidad"	850.00
"Portón automático de madera - hierro"	"unidad"	740.00
"Protección de puertas de madera"	"unidad"	370.00
"Protección de puertas de metal"	"unidad"	420.00
"Protección de ventanas de madera"	"unidad"	220.00
"Protección de ventanas de metal"	"unidad"	270.00
"Reservorio"	"metro cuadrado"	600.00

5. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal, cabecera parroquial y centros urbanos del cantón Pucará, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VCi = (Ai \times (PU_tipología) \times F.acabado \times F.depreciación \times FC\ ) + VMC$$

$$VC = VC1 + VC2 + VC3 + \ldots + VCi + VM + VMie + VMC$$

En donde:

VC = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación +
valor de las mejoras
VCi = Valor total del piso
(Ai) = Área del piso en m²

1.- PU_tipología = Precio unitario base por m² de la Tipología
2.- F. ac = Factor Acabados
4.- F. dep = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)
5.- FC = Factores aplicados
7.- VMC = Valor mejoras

6. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LAS MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = Vac \times Ca \times F_M$$

Donde:
VMC = Avalúo del adicional constructivo
Vac = Valor del adicional constructivo
Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida
F_M = Factor del estado de conservación

7. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$VTOTAL = VT + VC + VMC$$

Donde:

VTOTAL = Avalúo del predio urbano
VT = Valor del terreno
VC = Valor de la construcción
VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:

APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal
VT = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)
VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

Art. 25.- BANDA IMPOSITIVA. - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %o) y un máximo del cinco por mil (5 %o) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a. El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados;
y,
b. El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

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

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:
Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa desde el 0,45 (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

C A	R A	R A	F R	F R
0	0.	0.	0.	0.
1	0.	E	0.	0.

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su

aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - EPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33. - REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO

a) Ley Orgánica de Discapacidades **Artículo 75.-** Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

b) Beneficios tributarios. - (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

c) En tanto que, por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

d) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a

la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

e) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

f) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por el valor de las 500 remuneraciones sin considerar la diferencia o excedente;

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art.34. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 35. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Art. 36. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.
Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

DISPOSICIONES GENERALES

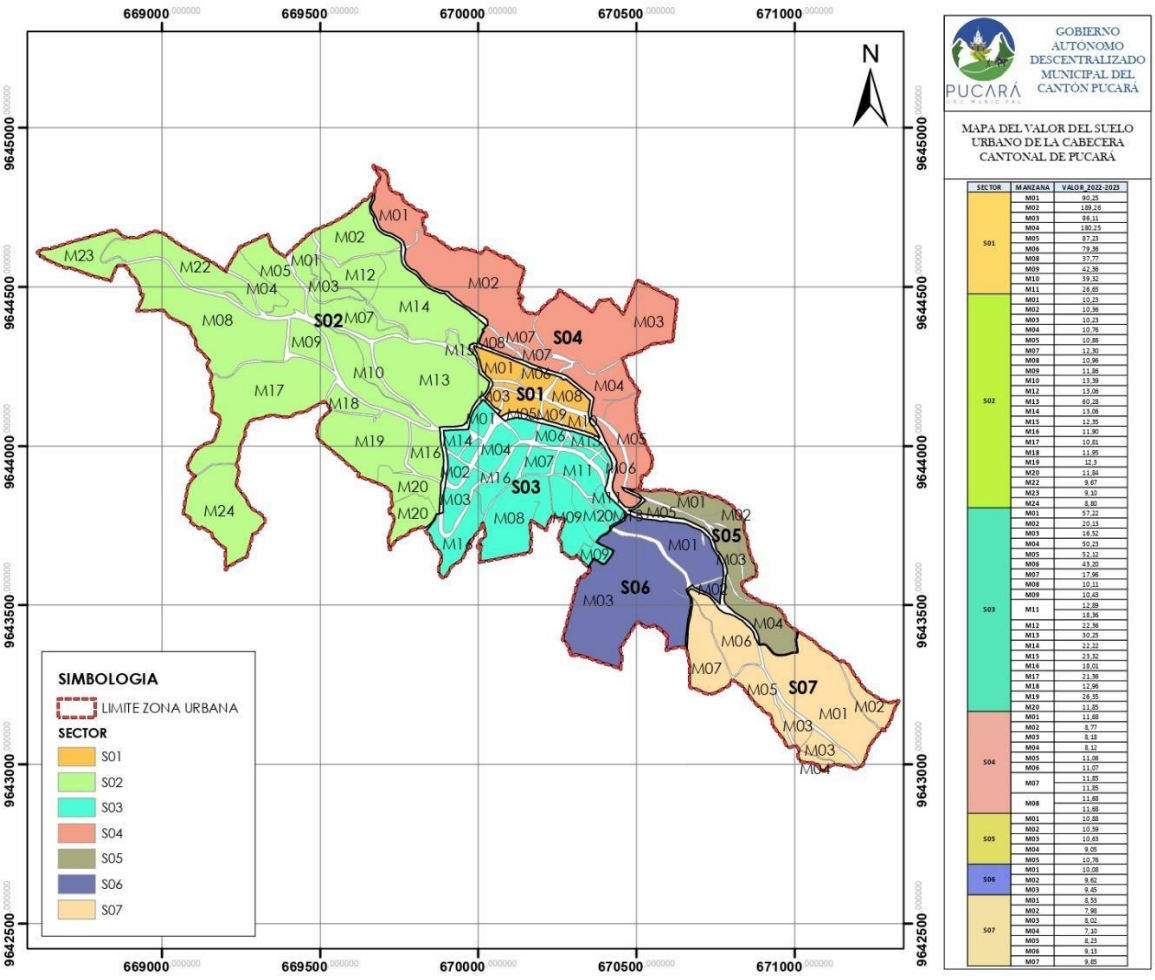
PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial. Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

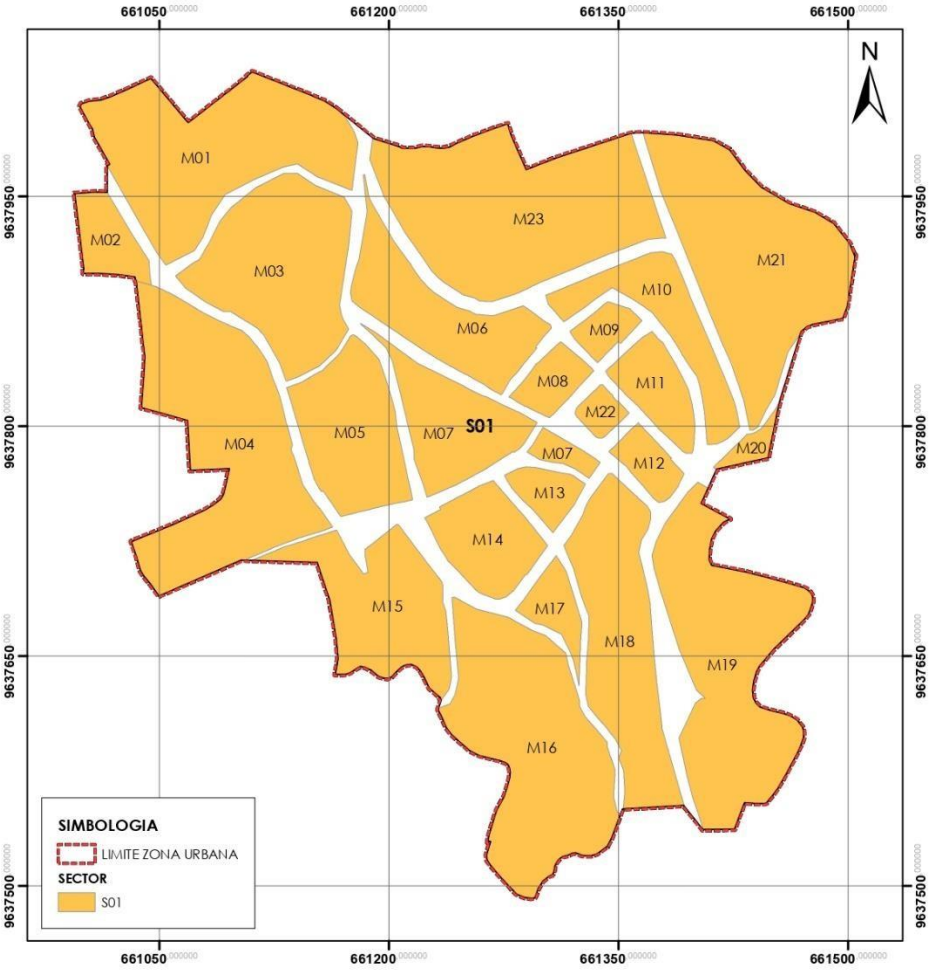
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

ANEXO 1:
MAPA DE VALOR DE LA TIERRA URBANA DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023



SECTOR	MANZANA	VALOR 2022-2023
S01	M01	90,25
	M02	189,26
	M03	88,11
	M04	180,25
	M05	87,23
	M06	79,96
	M08	37,77
	M09	42,96
	M10	39,32
	M11	26,65
S02	M01	10,23
	M02	10,36
	M03	10,23
	M04	10,76
	M05	10,88
	M07	12,30
	M08	10,96
	M09	11,88
	M10	13,39
	M12	13,08
	M13	80,28
	M14	13,08
	M15	12,35
	M16	11,90
	M17	10,81
	M18	11,95
	M19	12,3
	M20	11,84
	M22	9,67
	M23	9,10
	M24	8,80
S03	M01	57,22
	M02	20,13
	M03	16,52
	M04	50,23
	M05	52,12
	M06	43,20
	M07	17,96
	M08	10,11
	M09	10,43
	M11	12,69
		18,36
	M13	22,36
	M13	30,25
	M14	22,22
	M15	23,32
	M16	18,01
	M17	21,36
	M18	12,96
	M19	26,35
	M20	11,85
S04	M01	11,68
	M02	8,77
	M03	8,18
	M04	8,12
	M05	11,06
	M06	11,07
	M07	11,85
		11,85
	M08	11,88
		11,88
S05	M01	10,88
	M02	10,59
	M03	10,63
	M04	9,05
	M05	10,76
S06	M01	10,08
	M02	9,62
	M03	9,45
S07	M01	8,53
	M02	7,98
	M03	8,02
	M04	7,10
	M05	8,23
	M06	9,13
	M07	9,85

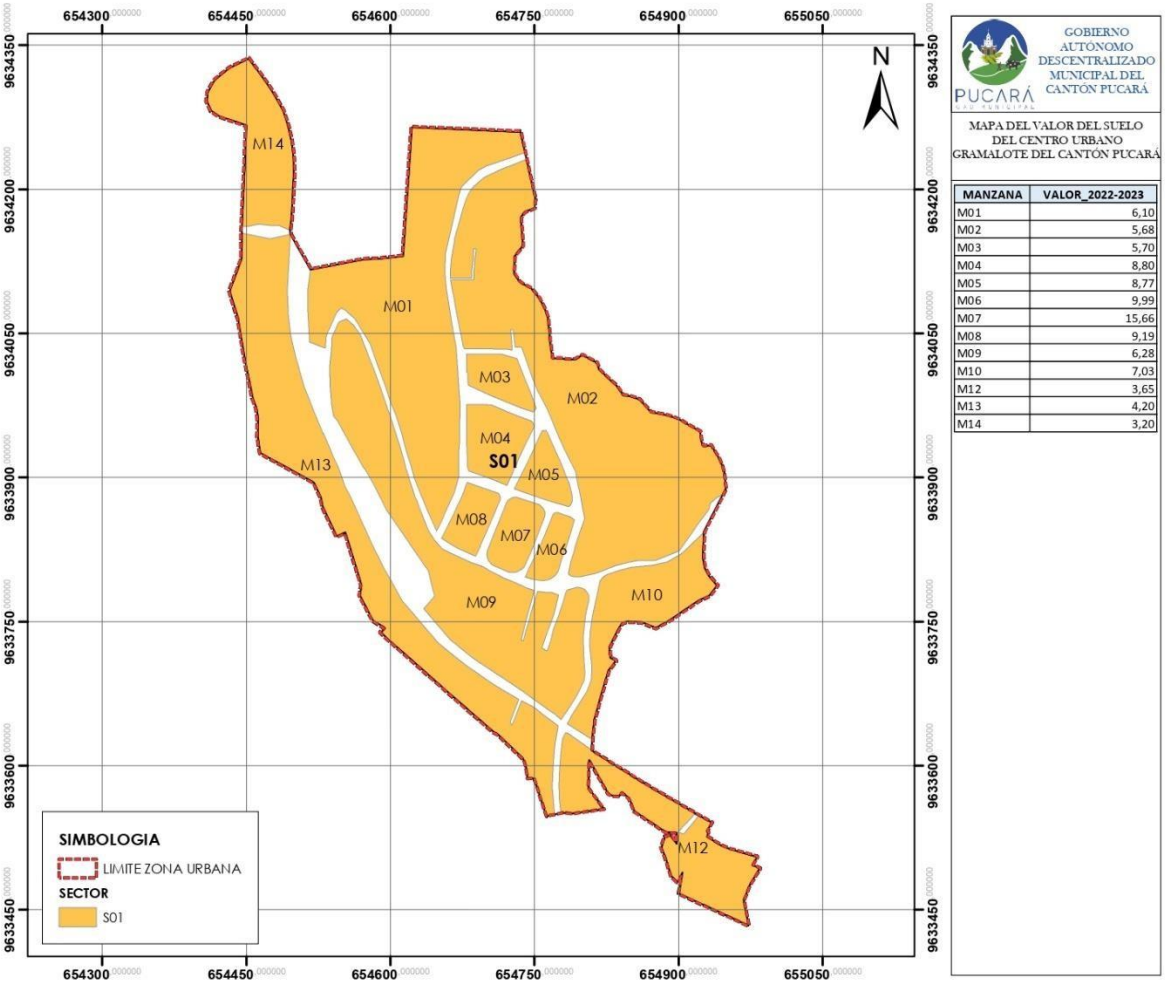


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

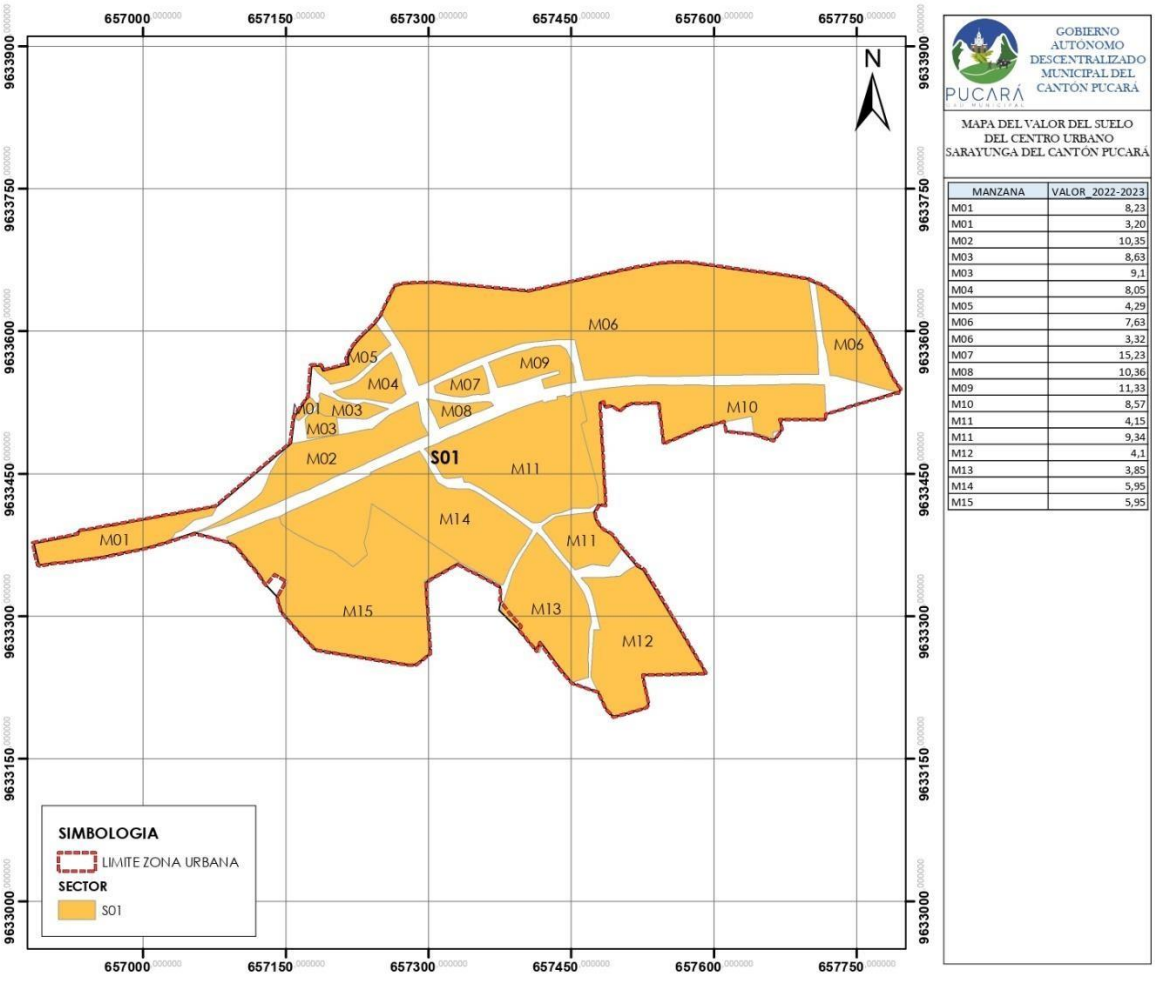
PUCARÁ

MAPA DEL VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL SAN RAFAEL DE SHARUG DEL CANTÓN PUCARÁ

MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	12,32
M02	10,05
M03	12,08
M04	12,20
M05	13,80
M06	13,56
M07	30,20
M07	15,36
M08	24,30
M09	22,63
M10	15,83
M11	20,24
M12	17,82
M13	17,25
M14	14,86
M15	11,86
M16	11,95
M17	14,20
M18	12,01
M19	12,10
M20	11,58
M21	10,59
M22	50,26
M23	10,33



MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	6,10
M02	5,68
M03	5,70
M04	8,80
M05	8,77
M06	9,99
M07	15,66
M08	9,19
M09	6,28
M10	7,03
M12	3,65
M13	4,20
M14	3,20



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

PUCARÁ

MAPA DEL VALOR DEL SUELO DEL CENTRO URBANO SARAYUNGA DEL CANTÓN PUCARÁ

MANZANA	VALOR_2022-2023
M01	8,23
M01	3,20
M02	10,35
M03	8,63
M03	9,1
M04	8,05
M05	4,29
M06	7,63
M06	3,32
M07	15,23
M08	10,36
M09	11,33
M10	8,57
M11	4,15
M11	9,34
M12	4,1
M13	3,85
M14	5,95
M15	5,95

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Pucará, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023"** fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día martes 14 de diciembre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión extraordinaria

del día jueves 16 de diciembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los diecisiete días del mes de diciembre del año 2021.- a las 09h49.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023"** Ejecútese y publíquese.-

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los dieciséis días del mes de diciembre del año 2021.- Lo Certifico.-

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 11

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

CONSIDERANDO:

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

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que "*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.*"

Que, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*";

Que, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: *"La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*
El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: *[…]*
c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "*El impuesto sobre la propiedad rural";*

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";*

Que, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";*

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."*

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 1, señala que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*
1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores*

responsables serán sancionados. […]
m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."

Que, la Segunda Disposición General del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20.- *En el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos dispongan de una estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales que sea activo y funcional dentro de su gestión municipal o metropolitana, y con el fin de conseguir la integración con el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, éstas entidades podrán mantener la estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales y únicamente deberán agregar el esquema de codificación previsto en la presente normativa, previo al envío de la información catastral de manera periódica al ente rector del catastro nacional georreferenciado.*

Y, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023

CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Pucará, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2022-2023 observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la interpretación de la

presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar. - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación. - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y. o afectaciones.

Inventario Catastral. - Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral: contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa

determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio. - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras SINAT. - Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa. - Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH). - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos. - El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventarío de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

CAPITULO II
DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales

ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Pucará.

Art. 7.- Hecho Generador. - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Pucará y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial,
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones.

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Pucará, de conformidad con lo establecido en el Art.
514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Pucará.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.

c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las

personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III
DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales. - Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una

estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios Unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones que son el conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos. capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$\mathbf{Am} = (\mathbf{\Sigma\ ((S1\ x\ P1\ ) + (S2\ X\ P2\ ) + \ldots + (Sn\ X\ Pn\ ))})$$

En donde:

Am = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ USD).

S1…n = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas.

P1…n = Precio o valor de la ZAH, expresando en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea ($ USD / ha).

Anexo 1: Mapa de Valor de la Tierra Rural

Anexo 2: Matriz de Valor del Cantón Pucará Bienio 2022 – 2023

a.2. Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario. (Ver Anexo 3: Descripción de las unidades alternativas al agrario del cantón Pucará.)

Estas Unidades Alternativas al Agrario serán consideradas según el criterio técnico del GADM Pucará para el manejo de predios de áreas que no sobrepasen a los 2500 metros cuadrados que se encuentran en el área rural del cantón.

a.3 Factores de aumento o reducción del valor del terreno

Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden: la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

FACTORES SEGÚN EL RIEGO

Descripción del riego	Coeficiente
Permanente	1.30
Ocasional	1.10
No Tiene	1.00
No Aplica	1.00

FACTORES SEGÚN LA PENDIENTE

Clasifi	P	Descripción	Co
1	0	Plana	1.0
2	5	Suave	1.0
3	10	Media	0.8
4	20	Fuerte	0.8
5	35	Muy fuerte	0.7
6	45	Escarpada	0.7
7	M	Abrupta	0.7

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$\mathbf{FP} = \frac{\sum (A\square - \int p\square + \square\square\square - \int p\square + \cdots + A\square\square - \int p\square\square)}{At}$$

En donde:

FP = Factor pendiente del predio
A1 … n = Área de intersección
$\int p\square$ **… n =** Factor pendiente del área de intersección
At = Área Total

FACTORES SEGÚN LA EDAD

Descripción de edad	Coeficiente
Plena producción	1.00
En desarrollo	0.90
Fin de producción	0.85
No aplica	1.00

FACTORES SEGÚN LA ACCESIBILIDAD A CENTROS POBLADOS DE RELEVANCIA, VÍAS DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN

Clasificación	Descripción	Coeficie
1	Muy alta	1.20
2	Alta	1.15
3	Moderada	1.00
4	Regular	0.80
5	Baja	0.70
6	Muy baja	0.60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad vial:

$$\textbf{FA} = \frac{\Sigma\ (A\square\ x\ \int p\square + A\square\ x \int p\square + \cdots + A\square\square - \int p\square\square\ )}{At}$$

En donde:

FA = Factor accesibilidad del predio
A1 = Área de intersección
$\int p$ **… n =** Factor accesibilidad
At = Área Total

FACTORES SEGÚN LA TITULARIDAD

Descripción	Coeficiente
Con título	1.00
Sin título	0.95
S/I	1.00

FACTORES SEGÚN LA DIVERSIFICACIÓN

Calific	C	Aplicación de factor
Mérito	1.	
Norma	1.	

Demérito	0.50	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a

b) El valor de las edificaciones y de reposición b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado ($USD/m2), que se indican en la Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

ANEXO 4: COSTO DE MATERIALES ANEXO 5: MANO DE OBRA
ANEXO 6: EQUIPO Y MAQUINARIA

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = (\Sigma P_e + \Sigma P_a)$$

En donde:

Vr = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($ USD / m^2).

P_a = Precio de los materiales o rubros que confirman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($ USD / m^2).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para sí obtener el valor de la obra como si fuera nueva.

Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depredado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$Va = Vr \times Sc$$
$$Vd = Va \times ʃt$$
$$ʃt = ʃd \times ʃe \times ʃu$$

En donde:

Va = Valor actual bruto de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
Vr = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
Sc = Superficie de la construcción expresada en metros cuadrados.
Vd = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica ($ USD).
IPC = Índice de precios al consumidor.
ʃt = Factor total
ʃd = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura.
ʃe = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
ʃu = Factor de uso al que está desinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2021.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación.

COSTO INDIRECTO (CI)

Descripción	Valor
Tradicional –	0.10
Económico	0.15
Bueno	0.20
Lujo	0.25

Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura
Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de la pared
Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

Acabado	Factor
Factor acabado básico-tradicional	0.19
Factor acabado económico	0.35

Factor acabado bueno	0.46
Factor acabado lujo	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$fd = [1 - ((\frac{E}{Vt}) + (\frac{E}{Vt})^2) \times 0.50] \times ℎ$$

En donde:

ʃd = Factor depreciación
E = Edad de la estructura
$\boldsymbol{V_t}$ **=** Vida útil del material predominante de la estructura
$\boldsymbol{C_h}$ **=** Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la ficha predial rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor	Descripción
Malo	0.474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1.00	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

FACTOR POR VIDA ÚTIL (AÑOS) DE LA CONSTRUCCIÓN

Estructura	Cantonal
Hormigón armado	80
Acero	80
Aluminio	60
Madera Opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera Opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

FACTOR POR USO DE LA CONSTRUCCIÓN

Descripción	Factor
Sin uso	1.00
Bodega / almacenamiento	0.95

Garage	0.975
Sala de máquinas de equipo	0.90
Sala de post cosecha	0.90
Administración	0.975
Industria	0.90
Artesania mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.90
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido / otro	0.95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Anexo 10: Tabla De Construcciones Agroindustriales

CAPÍTULO IV
VALOR DEL IMPUESTO
PREDIAL RURAL
DE LA BASE IMPONIBLE Y
DE LAS TARIFAS DEL
IMPUESTO

Art. 14.- Banda impositiva. - Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, no podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección

financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.40X1000 (cero puntos cuarenta por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

CATEGORIA	RANGO INCIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.00	15 SBU	0.00	0.00
1	15 SBU	10,000.00	0.40	0.40
2	10,000.01	15,000.00	0.40	0.45
3	15,000.01	20,000.00	0.45	0.51
4	20,000.01	25,000.00	0.51	0.56
5	25,000.01	30,000.00	0.56	0.62
6	30,000.01	35,000.00	0.62	0.67
7	35,000.01	40,000.00	0.67	0.71
8	40,000.01	45,000.00	0.71	0.76
9	45,000.01	50,000.00	0.76	0.80
10	50,000.01	55,000.00	0.80	0.85
11	55,000.01	60,000.00	0.85	0.88
12	60,000.01	70,000.00	0.88	0.92
13	70,000.01	80,000.00	0.92	0.95
14	80,000.01	90,000.00	0.95	0.99
15	90,000.01	En adelante	0.99	1.02

CAPÍTULO V
TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL.

Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.

b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPÍTULO VI
EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 20.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; según informe del técnico a cargo en el GADM PUCARÁ

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas;

i) Las propiedades que se

consideren dentro de la normativa

de Uso y Ocupación del Suelo.

Se excluirán del valor de la

propiedad los siguientes

elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y
demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias: y,

2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo con la Ley.

Art. 21.- Deducciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes

deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del BanEcuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad, los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 22.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán

terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y.

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respectos del siguiente ejercicio económico.

Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará

un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo 4.

CAPÍTULO VII
EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- Exoneraciones especiales. - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas
Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 21.- Beneficios tributarios. - (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 30% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante. - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación. - Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con

deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión
temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia, el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPÍTULO VIII
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 27.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 28.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 29.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una

terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 30.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPÍTULO IX
RECLAMOS
ADMINISTRATIVOS

Art. 31.- Reclamo. - Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 33.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPÍTULO X
DE LOS RECURSOS
ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o a anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 37.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso-administrativa, a elección del recurrente.

Art. 39.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no

cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 40.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 41.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate.

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 42.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;

b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;

c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 43.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPÍTULO XI
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 44.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constará la razón social el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.

5. Número del título de crédito.

6. Lugar y fecha de emisión.

7. Valor de cada predio actualizado.

8. Valor de las deducciones de cada predio.

9. Valor imponible de cada predio.

10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.

11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.

12. Valor del descuento que por discapacidad o por ser adulto mayor, deberá constar o ser registrado en la emisión del o los títulos de créditos respectivos.

13. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

14. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 45.- Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

Art. 46.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 47.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 49.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 50.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial. Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los

contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

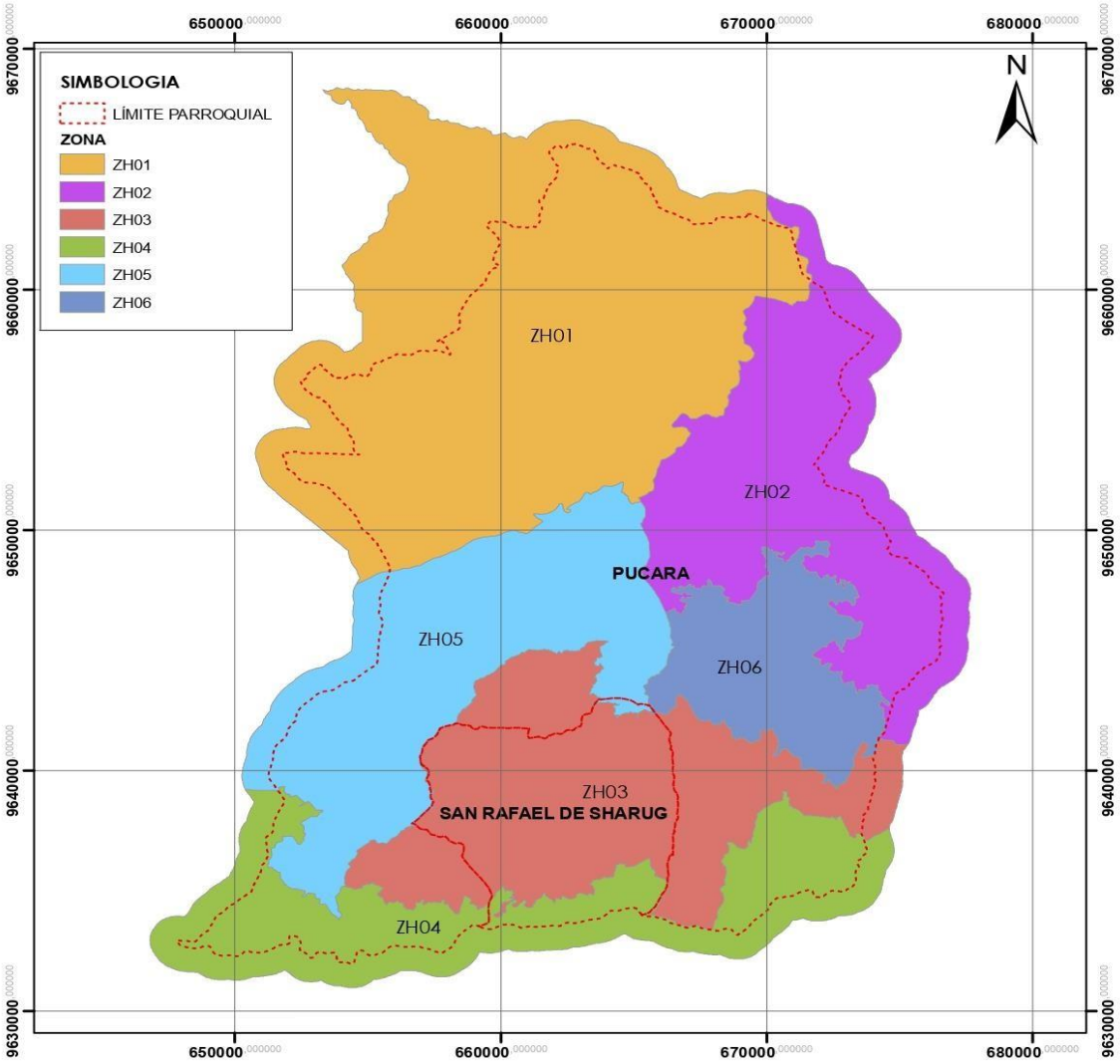
DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2022 previa publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

ANEXOS:

Anexo 1: Mapa de valor de la Tierra Rural para el Bienio 2022 – 2023
Anexo 2: Matriz de valor del Cantón Pucará para el Bienio 2022 – 2023
Anexo 3: Descripción de las Unidades Alternativas al Agrario
Anexo 4: Tabla de costos de materiales
Anexo 5: Tabla de mano de obra
Anexo 6: Tabla de Equipo y maquinaria
Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura
Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de las paredes
Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta
Anexo 10: Tabla de construcciones agroindustriales

ANEXO 1:

MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023



ANEXO 2:
MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023

MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARA												
AGREGACIÓN	0106ZH01		0106ZH02		0106ZH03		0106ZH04		0106ZH05		0106ZH06	
	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	800	720	800	720	10554	9554	11057	10057	10051	9051	10051	9051
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1320	1130	1320	1130	12183	11173	14214	13204	12063	11063	10554	9554
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	2500	0	2500	0	0	0	0	0	0	0	7040
ÁREA CONSTRUIDA	0	1509	0	9051	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051
HUERTA	2026	1818	2026	1818	6029	5029	8040	7040	6029	5029	6029	5029
CAFÉ	4080	3672	4080	3672	4080	3672	13068	12068	13068	12068	13068	12068
OTRAS AREAS	0	1509	0	1509	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051
CAÑA DE AZÚCAR	5930	4280	5930	4280	10157	8126	12168	11173	10554	9554	10554	9554
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	1200	0	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	515	0	503	0	1006	0	2011	0	1006	0	6034
VEGETACIÓN NATURAL	0	505	0	505	0	1011	0	5054	0	505	0	6064
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	1200	1000	1200	1000	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	1100	980	1100	980	12183	11173	14214	13204	0	0	0	0
BANANO	5200	4680	5200	4680	10057	9051	12168	10157	11057	10057	11057	10057
CONÍFERAS MADERABLES	2900	2011	2900	2011	0	5029	0	0	0	5029	0	7040
CACAO	5620	5058	5620	5058	11057	10057	15236	13204	9046	8046	9046	8046
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CICLO CORTO	2559	2303	2559	2303	10554	9554	12068	10057	10051	9051	10157	9141
PISCÍCOLA	2860	2350	2860	2350	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	0	1818	0	1818	0	5029	0	7040	0	0	0	7040
FORESTAL NO COMERCIALES	0	438	0	438	0	2514	0	0	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	790	680	790	680	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	2559	1539	2559	1539	10151	9141	11057	10057	8120	7110	10151	9141
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS NATURALES	0	1026	0	1026	0	5079	0	7618	0	3809	0	7618
CHAPARRAL - PAJONAL	0	302	0	302	0	604	0	3017	0	302	0	3620
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000

ANEXO 3:
DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO

Nombre de cobertura	Valor (usd) x ha	Valor (usd) x m^2	Carácterísticas
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	200000	20	PREDIOS DE 0 a 200m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	160000	16	PREDIOS DE 200 a 500 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	140000	14	PREDIOS DE 500 a 750 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	120000	12	PREDIOS DE 750 a 1000 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 10	40000	4	PREDIOS DE1000 a 2500 m^2
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 8	350000	35	ACTIVIDADES MINERAS METÁLICAS

ANEXO 4:

TABLA DE COSTOS DE MATERIALES

Nombre	Valor	Unidad
cu_acero	1.48	kg
cu_adobe	0.85	u
cu_agua	0.76	m3
cu_alfajia	0.80	m
cu_aluminio	3.82	m
cu_ardex	6.40	m2
cu_arena	11.00	m3
cu_bahareque	88.60	m2
cu_bloque	0.40	u
cu_cana_guadua	3.50	m
cu_cemento	0.20	kg
cu_clavos	2.50	kg
cu_columna_madera	5.00	m
cu_correa_tipo_G_cien	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_cientocincuenta	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_doscientos	1.36	kg
cu_duratecho	12.75	m2
cu_eternit	3.00	m2
cu_galvalumen	5.00	m2
cu_ladrillo	0.35	u
cu_latilla	3.16	m2
cu_madera	27.37	m2
cu_manpara_aluminio_vidrio	52.00	m2
cu_membrana	3.00	m2
cu_paja	0.30	m2
cu_palma	3.50	m2
cu_pared_hormigon	22.50	m2
cu_piedra_bola	13.00	m3
cu_plastico_reforzado	1.50	m2
cu_policarbonato	15.60	m2
cu_ppiedra	11.00	m3
cu_ripio	18.00	m3

cu_steel_panel	12.00	m2
cu_tapial	35.00	m2
cu_teja	0.85	u
cu_tirafondo	0.20	u
cu_tira_madera	1.50	u
cu_zinc	4.25	m2

ANEXO 5:
TABLA DE MANO DE OBRA

Nombre	Valor	Unidad
cu_albanil	3.66	hora
cu_ay_aluminio	3.62	hora
cu_ay_carpintero	3.62	hora
cu_ay_especializado	3.62	hora
cu_ay_fierrero	3.62	hora
cu_ay_soldador	3.62	hora
cu_carpintero	3.66	hora
cu_chofer	5.31	hora
cu_fierrero	3.66	hora
cu_instalador_aluminio	3.62	hora
cu_m_Aluminio	4.06	hora
cu_m_estructura	4.06	hora
cu_m_obra	3.86	hora
cu_operador_retro	4.06	hora
cu_peon	3.62	hora
cu_soldador	4.06	hora

ANEXO 6:
TABLA DE EQUIPO Y MAQUINARIA

Nombre	Valor	Unidad
cu_andamios	0.15	hora
cu_camion_grua	25.00	hora
cu_compactador	6.25	hora
cu_concretera	3.13	hora
cu_hmenor	0.50	hora
cu_retroexcavadora	25.00	hora
cu_soldadora	1.50	hora
cu_taladro	1.10	hora
cu_vibrador	1.75	hora
cu_volqueta	30.00	hora

ANEXO 7:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESCRITURA

	MATERIAL	BÁSICO	ECÓNOMICO	BUENO	LUJO
PRIMER PISO	Hormigón Armado	96,48	100,87	105,25	109,64
	Acero	91,01	95,15	99,28	103,42
	Aluminio	88,92	92,96	97,00	101,04
	Madera con tratamiento periódico	72,70	76,00	79,30	82,61
	Paredes Soportantes	37,46	39,16	40,86	42,56
	Otro	18,73	19,58	20,43	21,28
	Madera	21,83	22,82	23,81	24,80
NO TIENE CUBIERTA	Hormigon Armado	38,59	40,35	42,10	43,86
	Acero	36,40	38,06	39,71	41,37
	Aluminio	35,57	37,18	38,80	40,42
	Madera 1	29,08	30,40	31,72	33,04
	Paredes Soportantes	20,60	21,54	22,47	23,41
	Otro	10,30	10,77	11,24	11,71
	Madera 2	8,73	9,13	9,52	9,92
TIENE CUBIERTA	Hormigon Armado	14,47	15,13	15,79	16,45
	Acero	13,65	14,27	14,89	15,51
	Aluminio	13,34	13,94	14,55	15,16
	Madera 1	10,90	11,40	11,90	12,39
	Paredes Soportantes	7,49	7,83	8,17	8,51
	Otro	3,75	3,92	4,09	4,26
	Madera 2	3,27	3,42	3,57	3,72

ANEXO 8:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

MATERIAL	BÁSICO	ECÓNOMICO	BUENO	LUJO
No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
Hormigón	46,23	48,33	50,43	52,54
Ladrillo o Bloque	23,08	24,13	25,17	26,22
Piedra	35,04	36,63	38,23	39,82
Madera	62,27	65,10	67,93	70,76
Metal	16,62	17,37	18,13	18,88
Adobe o Tapia	51,93	54,29	56,65	59,01
Bahareque - Caña Revestida	62,27	65,10	67,93	70,76
Caña	62,27	65,10	67,93	70,76
Aluminio o Vidrio	91,42	95,58	99,73	103,89
Plastico o Lona	5,20	5,44	5,68	5,91
Otro	2,60	2,72	2,84	2,96

ANEXO 9:
TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

MATERIAL	BÁSICO	ECÓNOMICO	BUENO	LUJO
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
(Loza de) Hormigón	64,20	67,12	70,04	72,96
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	26,40	27,60	28,80	30,00
Teja	26,40	27,60	28,80	30,00
Zinc	14,93	15,61	16,29	16,97
Otros Metales	76,64	80,13	83,61	87,09
Palma, Paja	13,10	13,70	14,30	14,89
Plastico, policarbonato y similares	18,62	19,47	20,31	21,16
Otro	7,46	7,80	8,14	8,48

ANEXO 10:
TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

VALORES EN US$ POR m² DE MEJORAS													
MEJORAS	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	*66,34*	*66,34*	*71,78*	*55,53*	*63,86*	*45,53*	*50,23*	*40,31*					*55,53*
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	*66,34*	*66,34*	*71,78*	*55,53*	*63,86*	*45,53*	*50,23*	*40,31*					*55,53*
SALA DE ORDEÑO	*66,34*	*66,34*	*71,78*	*55,53*	*63,86*	*45,53*	*50,23*	*40,31*					*55,53*
GALPON AVICOLA	*66,34*	*66,34*	*71,78*	*55,53*	*63,86*	*45,53*	*50,23*	*40,31*					*55,53*
PISCINAS (camarón/piscícola)	*9,56*												
ESTANQUE O RESERVORIO	*22,98*								*22,98*				
INVERNADEROS									*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
TENDALES	*0,00*												

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Pucará, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023"** fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día martes 14 de diciembre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión extraordinaria del día jueves 16 de diciembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los diecisiete días del mes de diciembre del año 2021.- a las 09h25.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023"** Ejecútese y publíquese.-

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los dieciséis días del mes de diciembre del año 2021.- Lo Certifico.-

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA Nro. 12

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2022

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PUCARÁ.

CONSIDERANDO:

QUE,el artículo 238 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

QUE,el literal L), numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;

QUE,el artículo 240 de la Constitución de la República establece: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE,el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” al tratar sobre la facultad normativa, dispone: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”;

QUE,el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, define al Concejo Municipal como: “...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que la presidirá con voto dirimente, y por los concejales y concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los conejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la Ley”;

QUE,el artículo 83 del Reglamento del Código de Finanzas Públicas señala que el año de cambio de autoridad rige el presupuesto prorrogado hasta la aprobación del nuevo presupuesto.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONOMICO 2022

Artículo 1.- Apruébese la Primera Reforma al Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará para el ejercicio económico correspondiente al año 2022, bajo el siguiente detalle:

D. INTRODUCCIÓN

III. BASE LEGAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará fue creado mediante decreto de Ley No. 98 publicado en el Registro Oficial No. 985 del 25 de julio de 1988. El cantón Pucará se encuentra situado al Sur Oeste de la provincia del Azuay en la cuenca del Río Jubones, tiene una población de 10.586 habitantes al 2014 de acuerdo al Censo de Población y Vivienda en una superficie de 585.088 km2. Pertenece a su jurisdicción su única parroquia San Rafael de Sharug y está formado por 65 comunidades.

La vida jurídica se encuentra basada y normada por las siguientes disposiciones legales:

n. Constitución Política de la República del Ecuador;
o. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
p. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;
q. Código de Trabajo;
r. Ley Orgánica de Empresas Públicas;
s. Ley Orgánica del Servicio Público;
t. Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los bienes y Existencias del Sector Público;
u. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;
v. Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública;
w. Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado;
x. Código Tributario;
y. Ordenanzas Tributarias y Administrativas;
z. Reglamentos Internos;

Demás Leyes, Reglamentos, Normas y disposiciones legales relacionadas con el desarrollo de las competencias exclusivas del GAD Municipal de Pucará.

III. MISIÓN, VISIÓN DEL CANTÓN PUCARÁ

MISIÓN

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Cantón Pucará, actuando como ente planificador, regulador, facilitador y ejecutor de

servicios municipales que satisfagan a la comunidad, con el valioso aporte de su recurso humano comprometido y la participación de todos los actores sociales.

VISIÓN

Al 2022 el Cantón Pucará es un cantón con desarrollo local sostenible y equitativo, con producción y productividad agropecuaria diversificada a través de la utilización sustentable de sus recursos naturales, mediante un eficiente sistema de movilidad y conectividad entre el sector rural y urbano generando un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, proveyendo de servicios básicos, seguridad, espacios saludables de recreación, rescatando y fortaleciendo el patrimonio e identidad cultural.

OBJETIVOS Y ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ

OBJETIVO GENERAL

Posicionar al cantón Pucará define como un territorio modelo de desarrollo de la región, en donde su población mejore las condiciones de su dinámica de vida, a través del fortalecimiento del modelo de gestión participativo

4. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Coordinar y gestionar sus competencias exclusivas y concurrentes funcionando de manera adecuada las sinergias necesarias para el buen vivir, en el ámbito local, regional y provincial, a través de una institución fortalecida que desarrolla un modelo de gestión participativo, al servicio de los requerimientos de la población.

- Propiciar una distribución equilibrada de su población, facilitando el acceso a vivienda, conectividad, salud y educación, en la que intervienen de manera coordinada y armónica el GAD Municipal, la Junta Parroquial, las comunidades organizadas y las demás instancias de los niveles de gobierno provincial y nacional.

- Mejorar las condiciones de vida de la población del cantón Pucará, a través de programas de inclusión en donde se pueda coordinar con las instituciones rectoras en estos ámbitos, así como brindando servicios públicos de calidad.

- Establecer procesos en los ámbitos agropecuarios, artesanales, ecoturismo y turismo comunitario de Pucará para que los productores oferten sus productos y servicios de calidad a precios justos en mercados locales, regionales y nacionales a través de sus organizaciones cantonales.

6. Coordinar acciones para el manejo adecuado de los recursos naturales, asociados al agua, suelo y a los ecosistemas naturales: chaparros, páramo, bosques andinos y cuenta con un programa de gestión de riesgos.

7. PROPUESTAS Y ESTRATEGIAS

4.1 EJE-1: Organización social y participación ciudadana

8. Fortalecimiento de la institucionalidad

- Estrategia-1: Reforma al orgánico funcional y aplicación para el buen funcionamiento y servicio de la institución.

- Estrategia-2: Implementación de Tics acorde a la nueva estructura de la institución.

- Estrategia-3: Implementación de la unidad de monitoreo, seguimiento y evaluación.

9. Fortalecimiento del modelo de gestión participativa

- Estrategia-1: Revisión y reforma de ordenanzas afines

- Estrategia-2: Inversión eficiente del presupuesto participativo

- Estrategia-3: Establecer un programa de capacitación para las organizaciones de base.

- Estrategia-4: Legalización de comités pro mejoras y gobiernos comunitarios.

EJE-2: Territorio ético y solidario

10. Actualización del catastro urbano y rural.

- Estrategia-1: Acuerdo con Ministerios (Agricultura y Ambiente) para lograr legalizar los terrenos del cantón q no poseen escrituras.

11. Agua para consumo humano

- Estrategia-1: Incrementar la cobertura del acceso al agua para consumo humano en el cantón.

- Estrategia-2: Establecer un plan de capacitación a las juntas administradoras de los sistemas de agua para consumo humano.

Saneamiento ambiental

- Estrategia-1: Incrementar la cobertura del acceso al servicio de alcantarillado en el cantón.

Manejo adecuado de desechos sólidos

- Estrategia-1: Establecer campaña de selección domiciliaria de desechos sólidos.

- Estrategia-2: Mantener convenios de manejo de Deshechos Solidos

Agenda cultural Pucará es Arte y Cultura

- Estrategia-1: Implementación del centro cultural

- Estrategia-2: Designación de presupuesto para agendas culturales en la parroquia y centro cantonal.

- Estrategia-3: Implementación de un programa de comunicación e información cultural.

Fomento deportivo

- Estrategia-1: Dotar y mejorar de infraestructura deportiva en el cantón.

4.3 Estrategia-2: Institucionalizar las olimpiadas inter comunidades.

EJE-4: Modelo social de la producción Pucará productos limpios

Estrategia-1: Gestionar mediante convenios programas e incentivos para el desarrollo económico de nuestro cantón.

Estrategia-2: Mantener y fortalecer la marca “Pucará productos limpios con visión mejorar la calidad de vida e ingresos del cantón Pucará.

Estrategia-3: Mantener y fortalecer la Mesa de desarrollo económico.

- **Estrategia-4: Contar con un plan de negocios a nivel cantonal en base a las cadenas productivas que se desarrollan a nivel de cantón.**

- **Estrategia-5: Elaborar y desarrollar el plan estratégico de turismo del cantón.**

- **Estrategia-6: Gestionar convenios Internacionales que financien proyectos sociales y de Inversión en el cantón.**

Vivienda solidaria

- Estrategia-1: Acuerdo con el MIDUVI y actores vinculados a proyectos habitacionales y de ayuda social.

Mantenimiento y mejoramiento vial urbano

- Estrategia-1: Fortalecer la capacidad operativa de la institución.

- Estrategia-2: Gestionar convenios de concurrencia.

Mantenimiento vial rural

- Estrategia-1: Gestionar convenios de concurrencia.

- Estrategia-2: Fortalecer la capacidad operativa de la institución para apertura y mejoramiento de vías del Cantón.

Mejoramiento del transporte público

- Estrategia-1: Revisión y reforma a normativa existente.

- Estrategia-2: Implementación de infraestructura y acondicionamientos en calles y vías de competencia del GAD municipal.

5. ECO DEMOCRACIA

5.1 EJE-1: Gestión ambiental institucional

- Estrategia-1: Crear la normativa ambiental cantonal.

- Estartegia-2: Establecer planes y programas para el manejo sustentable de los recursos naturales del cantón.

- Estrategia-3: Coordinación de acciones con juntas de regantes y juntas administradoras de agua potable para protección de las fuentes hídricas.

- Estrategia-4: Declarar de utilidad pública las áreas cercanas a las fuentes de agua, para reforestación y cuidado de las mismas.

Gestión de riesgos

- Estrategia-1: Elaborar el plan de riegos del cantón Pucará.

- Estrategia-2: Coordinar con organismos competentes la implementación del COE.

IV. INDICADORES DE GESTIÓN:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará efectuará el control y evaluación presupuestaria, para cuyo efecto utilizará los siguientes indicadores financieros:

- **AUTONOMIA:**

ING. PROPIOS / ING. TOTALES.

Señala la relación entre los ingresos propios percibidos por la Municipalidad, frente a los ingresos totales, rubro en el cual se encuentra incluidas las transferencias recibidas del estado. Cuando este indicador sea mayor al 80% se podrá decir que una institución es autónoma.

- **DEPENDENCIA:**

ING. TRANSF / ING. TOTALES.

Indica el grado de dependencia económica de los recursos entregados por el
estado.

- **SOLVENCIA:**

ING. CTES / GTO. CTES.

La municipalidad podrá mantener una situación de solvencia cuando este indicador sea igual o superior a uno.

- **SUPERÁVIT / DÉFICIT CORRIENTE:**

ING. CTES. / GASTO CTES – 1*100

Si el resultado de este indicador es positivo significa que existe un superávit corriente, caso contrario existirá un déficit.

- **AHORRO CORRIENTE:**

ING. CTS – GTOS CTES.

Nos permite determinar la capacidad de endeudamiento que puede tener la Municipalidad. Su indicador deberá ser positivo.

- **AUTOSUFICIENCIA:**

ING. PROPIOS / GTOS CTES.

Señala la capacidad que tiene la Municipalidad de cubrir sus gastos corrientes con recursos propios, su resultado deberá ser igual o mayor a 1.

- **AUTOSUFICIENCIA MININA:**

ING. PROPIO / GTOS REMUNERAC.

Lo mínimo que la Municipalidad debe cubrir con recursos propios es el gasto en remuneraciones. Su indicador deberá ser mayor a 1.

- **PESO EN RENUMERACIÓN:**

RENUMERACIÓN / GTOS. CTES.

Como regla general se deberá tener presente que las remuneraciones deberán alcanzar un porcentaje máximo del 30 % y el porcentaje restante se lo deberá utilizar en inversiones.

VI. DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

Las inversiones presupuestarias destinadas al presupuesto participativo, se ajustan al plan de desarrollo mismo que serán territorial utlizados para garantizar la equidad a su interior.

VII. ORGANIZACIÓN

El Estatuto Orgánico de la gestión por procesos, aprobada con fecha 2 de mayo del 2016, define y aplica los conceptos de la estructura orgánica funcional por procesos, destinado al cumplimiento de los objetivos que se detallan a continuación.

g) Mejorar desarrollo sustentable del Cantón Pucará para alcanzar el Buen Vivir de los ciudadanos/as, guiados por el Plan de Desarrollo y ordenamiento Territorial (PDOT).

h) Fomentar la participación ciudadana en vista a la cogestión municipal y dotar bienes y servicios públicos de calidad.

i) La gestión contable y financiera, a través del mantenimiento de un sistema automatizado y moderno que permita tener una información oportuna, pertinencia y seguridad.

j) Promover el trabajo y aprendizaje en equipo para mejorar la coordinación entre departamentos y autoridades para dotar de obras y proyectos oportunos y de calidad.

k) Formular e implementar ordenanzas que faciliten la gestión y control municipal y contribuyan al cumplimiento de la Misión y Visión.

l) Implementar un sistema de gestión y administración del Talento Humano para mejorar la eficiencia y eficacia de la Institución.

Se establece la siguiente división de procesos y subprocesos que componen el conjunto de equipos de trabajo.

Para la designación de funcionarios y empleados, responsables del cumplimiento de actividades en las diferentes aéreas y equipos de trabajo, señálense las siguientes autoridades nominadoras:

La estructura orgánica se define de la siguiente manera:

6. **PROCESOS GOBERNANTES (ESTRATEGICOS):**

c) Concejo Cantonal. **-** Direccionamiento Político y Estratégico en el marco de su competencia Legisla y Fiscaliza en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Pucará.

d) Alcaldía. **-** Gestión Estratégica para el Desarrollo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

7. **PROCESOS AGREGADORES DE VALOR:**

1.

d) **Dirección de Planificación**

- Unidad de Gestión del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Proyectos
- Jefatura de Gestión de Tránsito, Transporte y Matriculación
- Jefatura de Gestión de Avalúos y Catastros

e) **Dirección de Obras Públicas**

- Unidad de Gestión de Vialidad y obra Pública
- Sección de Trasporte Municipal (maquinaria y Vehículo)

2.

f) **Dirección de Agua Potable Alcantarillado y Gestión Ambiental.**

- Unidad de Agua Potable y Alcantarillado
- Unidad de Gestión de Áridos y Pétreos
- Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos.

8. **PROCESOS HABILITANTES**

c) Habilitantes de Asesoría

- Dirección de Procuraduría Síndica.
- Auditoría Interna

d) Habilitantes de Apoyo

- Dirección de Gestión Financiera
  - Gestión de Tesorería
  - Gestión de Contabilidad
  - Gestión de Rentas

- Dirección de Gestión Administrativa
  - Gestión de Contratación Pública y Proveeduría
  - Gestión de Comunicación Social
  - Unidad de Educación Cultura y Deportes

- Jefatura de Gestión del Talento Humano
  - Gestión de Seguridad y salud Ocupacional

- Secretaría General
- Comisaría

9. **PROCESOS DESCONCENTRADOS.**

- Consejo Cantonal de Protección de Derechos
- Gestión de Registro de la Propiedad
- Gestión de Cuerpo de Bomberos
- Junta Cantonal de Protección de Derechos

10. **PROCESOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

- Gestión del Consejo Cantonal de Planificación
- Gestión de la Asamblea Cantonal.

E. INGRESOS

II.JUSTIFICACIÓN

d) POLITICAS DE FINANCIAMIENTO

El Concejo Cantonal del GAD Municipal de Pucará, se encuentra en un proceso de actualización y creación de Ordenanzas Tributarias como fundamento legal para captar nuevos recursos en la necesidad de financiar el cumplimiento de planes, programas y proyectos. Para el año 2022 se propone lograr depurar la cartera vencida principalmente de predios urbanos y rústicos que es donde se concentran mayormente las cuentas por cobrar.

Con la aplicación de la política coactiva y con una base de datos depurada de catastros urbanos y rústicos se proyecta consolidar, mejorar y actualizar el manejo autónomo de los impuestos sobre los predios del cantón.

Para el año 2022 se tiene previsto mantener el proceso de actualización del catastro y de sistemas que permitirá una mejor información y recuperación de la cartera vencida.
Para empezar un camino hacia la autonomía financiera se plantea:

- Actualización, permanente del Catastro Comercial del Cantón Pucará.

- Consolidar los procesos de cobro de los tributos, por patentes. 1.5 por mil, etc. a los contribuyentes que adeudan a la Municipalidad, mediante la acción oportuna y efectiva de cobranza.

- Aplicación efectiva, revisión y actualización permanente de ordenanzas Tributarias y no tributarias en vigencia, así como elaboración de nuevas ordenanzas que permitan mejorar la autogestión del GAD Municipal de Pucara para la obtención de recursos económicos, contemplados en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Capitulo: III. Impuestos, IV Tasas Municipales, V Contribuciones Especiales de Mejoras.
- Efectuar proceso de remates y dar de baja a los Activos Improductivos conforme al Reglamento de Bienes de Sector Público y en

cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Modernización del Estado.

- Además, se gestionará recursos extrapresupuestarios a través de los diferentes Ministerios del Gobierno Central, así como entidades públicas y organizaciones No gubernamentales con la presentación de proyectos.

- Se buscará financiamiento con el Banco de Desarrollo para mejorar la capacidad operativa del municipio, sin afectar en mayor medida la capacidad de crédito con la que cuenta el GAD en estos momentos.

e) JUSTIFICACIÓN DE LAS ESTIMACIONES REALIZADAS

La estimación de los ingresos se ha realizado de acuerdo a lo dispone el Art. 236 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al comportamiento histórico de cada partida.

f) NATURALEZA Y MONTO DE LOS CRÉDITOS

Para el presente año se considera incrementar la capacidad operativa del GAD mediante la adquisición de volquetes, dentro del cupo de crédito que mantenemos con dicha entidad financiera.

- Los Ingresos proyectados para el año 2022 se fijan en USD. 4’744.402.27

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARA ESTIMACION INGRESOS PRESUPUESTO 2022 PRESUPUESTO 2022				
CODIGO PARTIDA	**RUBROS**	**ASIGNACION PARTIDA**	**ASIGNACIÓN SUBGRUPO**	**ASIGNACIÓN GRUPO**
1.1	**INGRESOS CORRIENTES**			**983195.37**
1.1.00.00	**A.- IMPUESTOS**		**210461.03**	
1.1.01.02	A La Utilidad Por La Venta De Predios Urbanos	0.00		
1.1.02.01	A Los Predios Urbanos	14750.87		
1.1.02.02	A Los Predios Rusticos	71791.59		
1.1.02.03	A La Inscripción En El Registro De La Propiedad	64498.45		
1.1.02.06	De Alcabalas	32286.33		
1.1.02.07	A Los Activos Totales	741.32		
1.1.07.04	Patentes Comerciales, Industriales Y De Servicios	26392.46		
1.3.00.00	**B.- TASAS Y CONTRIBUCIONES**		**54587.90**	
1.3.01.03	Ocupación De Lugares Públicos	407.17		
1.3.01.07	Venta De Bases	6859.83		
1.3.01.08.01	Prestación de Servicios (Servicios Administrativos)	21580.12		

1.3.01.09	Rodaje De Vehículos Motorizados	11225.22		
1.3.01.11	Inscripciones, Registros Y Matrículas Ant	2556.53		
1.3.01.14	Servicios De Camales	0.00		
1.3.01.16	Recoleccion De Basura	4031.09		
1.3.01.17	Aferiación de pesas y medidas	0.00		
1.3.01.18	Aprobación de planos e inspección de construcciones	0.00		
1.3.01.20	Conexiones Y Reconexiones De Servicios de Alcantarillado Y Canalización	0.00		
1.3.01.21	Conexiones Y Reconexiones De Servicios de Servicios de Agua Potable	32.17		
1.3.01.99.01	Formulario Linea de Fabrica	320.83		
1.3.01.99.02	Formulario de alcabala	58.00		
1.3.01.99.03	Formulario de Permiso de Construcción Mayor	45.00		
1.3.01.99.04	Formulario de Permiso de Construcción Menor	67.33		
1.3.01.99.05	Formulario de Aprobación de Planos Arquitectónicos	51.00		
1.3.01.99.06	Formulario de Aprobación de Planos Para Urbanizaciones, subdivisiones	2.67		
1.3.01.99.07	Formulario de Actualización de Catastro Urbano	0.00		
1.3.01.99.08	Formulario de Actualización de Catastro Rural	0.00		
1.3.01.99.09	Formulario de Ingreso al Catastro Urbano	0.00		
1.3.01.99.10	Formulario de Ingreso al Catastro Rural	522.00		
1.3.01.99.11	Formulario de declaración de patente	249.67		
1.3.01.99.12	Formulario del 1.5 por mil de activos totales	0.00		
1.3.01.99.13	Formulario de solicitud para liquidación de plusvalía	0.00		
1.3.01.99.14	Formulario de Registro de profesionales	245.00		
1.3.01.99.15	Formulario para solicitud de instal. Acometida y reinstalación{den medidores	0.00		
1.3.01.99.16	Solicitud de trámite	803.67		
1.3.01.99.17	Certificado uso de suelo	0.00		
1.3.01.99.18	Certificado de bienes raices	0.00		
1.3.01.99.19	certificado de avaluo	425.33		
1.3.01.99.20	Certificado de no adeudar	4860.33		
1.3.01.99.21	Certificado de ubicación de predio	0.00		
1.3.01.99.22	Ficha Catastral	0.00		

1.3.04.06	CEM Apertura, ensanche, pavimentación y construcción de vias	0.00		
1.3.04.09	CEM Obras De Alcantarillado Y Canalización	209.51		
1.3.04.11	CEM Obras sistemas de agua potable	0.00		
1.3.04.13	Obras De Regeneración Urbana	35.43		
1.4.00.00	**C.- VENTA DE BIENES Y SERVICIOS**		**79063.38**	
14.02.06	Materiales y Accesorios de instalaciones de agua potable	1136.14		
14.02.07	Materiales y Accesorios de alcantarillado y canalización	0.00		
14.03.01	Agua Potable	60444.47		
14.03.03	Alcantarillado	7515.88		
1.4.03.99.01	Aprobación de planos e inspección de construcciones	211.60		
1.4.03.99.02	Permisos de construcción mayor de edificios	1010.24		
1.4.03.99.03	Permisos de construcción menor ampliación	459.29		
1.4.03.99.04	Determinación de líneas de fabrica	1880.30		
1.4.03.99.05	Inspecciones técnicas de predios	0.00		
1.4.03.99.06	Aprobación de planos para urbanizaciones, subdivisiones y otros	5272.38		
1.4.03.99.07	Avalúos especiales o reavaluos de predios urbanos y rurales	32.27		
1.4.03.99.08	Mediciones dentro del perímetro urbano y rural	1100.81		
1.4.03.99.09	Permisos de funcionamiento	0.00		
1.7.00.00	**D.- RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS**		**37429.28**	
1.7.02.02	Arrendamiento Edificios, Locales, Residenciales (Mercado)	10419.53		
1.7.02.99	Otros arrendamientos (Bóvedas)	4053.07		
1.7.03.01	Tributaria (Impuestos, tasas y contribuciones)	17221.54		
1.7.04.02	Infracción A Ordenanzas Municipales	2186.41		
1.7.04.04	Incumplimientos De Contratos	0.00		
1.7.04.99.01	Otras Multas Ant	2907.00		
1.7.04.99.02	Multas Por Rol De Pagos	641.72		
1.8.00.00	**E.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES**		**598496.07**	
1.8.01.01.01	Del Gobierno Central	598496.07		
		0.00		
1.9.00.00	**F.- OTROS INGRESOS**		**3157.72**	
1.9.04.99.02	Recaudacion De Fondos Ajenos El 10%	2543.39		

1.9.04.99.03	Recaudacion Gimnacio Municipal	614.33		
2.0.00.00	**INGRESOS DE CAPITAL**			**1920460.53**
2.4.00.00	**G.- VENTA ACTIVOS NO FINANCIEROS - BIENES DE LARGA DURACION**		**0.00**	
2.4.01.04	Maquinarias Y Equipos	0.00		
2.4.01.05	Vehículos	0.00		
2.8.00.00	**H.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION**		**1920460.53**	
2.8.01.01	**Gobierno Central**			
2.8.01.01.01	70% Del 21% De Ingresos Permanentes Para Inversión	1396490.84		
2.8.01.02.01	De Entidades Descentralizadas y autónomas convenio MIES	62559.27		
2.8.01.02.02	De Entidades Descentralizadas y autónomas ANT	61591.79		
2.8.01.02.03	De Entidades Descentralizadas y autónomas Prefectura	59705.16		
2.8.01.03.03	Empresa Publica CELEC EP	3808.00		
2.8.01.06	De Entidades Financieras Públicas	0.00		
2.8.06.09.01	Asignación según Ley 47	114700.21		
2.8.10.02	Del Presupuesto General a Gobiernos Autónomos Descentralizados (Devoluc. IVA)	221605.26		
3.0.00.00	**INGRESOS DE FINANCIAMIENTO**			**1840746.37**
3.6.00.00	**I. FINANCIAMIENTO PUBLICO**			
3.7.00.00	**J.- SALDOS DISPONIBLES**		**440707.90**	
3.7.01.01	De Fondos del Gobierno Central (Saldos de Cuentas Corrientes)	440707.90		
3.7.01.02	De Fondos de Autogestión	0.00		
3.8.00.00	**K.- CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR**		**1400038.47**	
3.8.01.01	**De cuentas por cobrar (Cartera Vencida)**			
3.8.01.01.01	Impuesto Al Predio Urbano	100000.00		
3.8.01.01.02	Impuesto Al Predio Rustico	35000.00		
3.8.01.01.03	Agua Potable	9638.56		
3.8.01.01.04	Facturación de conexiones y reconexiones	266.24		
3.8.01.01.05	Servicios Administrativos	83.90		
3.8.01.01.06	Patentes y activos Municipales	12500.00		
3.8.01.01.07	Formularios permisos construcción menor	0.00		
3.8.01.01.08	Certificados para trámites municipales	0.00		
3.8.01.01.09	Alcabalas	32.13		
3.8.01.01.10	Formulario para trámites municipales	0.00		
3.8.01.01.11	Titulos de crédito por glosas	0.00		

3.8.01.01.12	Especies Fiscales	0.00		
3.8.01.01.13	Mejoras urbanas pavimento y alcantarillado	115.65		
3.8.01.01.14	Puestos de Mercado y Ferias Libres	225.26		
3.8.01.01.15	Desposte de Ganado	0.00		
3.8.01.01.16	Rodaje De Vehículos Motorizados	6.24		
3.8.01.01.17	Formulario de linea de fabrica	0.00		
3.8.01.01.27	De Entidades Financieras Públicas bde	92405.13		
3.8.01.01.32	De la Empresa Pública Celec	537354.62		
3.8.01.01.32	Devolucion de IVA Años Anteriores	399913.00		
3.8.01.03	**De Anticipos De Fondos (Anticipos a Contratos)**	212497.74		
	TOTALES	**4744402.27**	**4744402.27**	**4744402.27**

F. GASTOS

2. DETALLE DE LAS ÁREAS, PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

El Presupuesto se encuentra estructurado y distribuido en cuatro áreas, que a su vez abarcan programas y subprogramas.

ÁREA I.- SERVICIOS GENERALES

AREA	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PORCENTAJE	MONTO ASIGNADO
I.- SERVICIOS GENERALES	I.- GESTION INSTITUCIONAL	I.-GOBIERNO Y DIRECCION ESTRATEGICA	28,42%	675043,38
		II.- ADMISTRACION GENERAL Y PROCCESOS INSTITUCIONALES	40,76%	
		III.- GESTION FINANCIERA	13,43%	
		IV. JUSTICIA, POLICIA Y VIGILANCIA	5,83%	
		V.- REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD	11,54%	

PROGRAMA I.- GESTIÓN INSTITUCIONAL

El correspondiente programa está orientado al fortalecimiento y desarrollo institucional a partir de un óptimo aprovechamiento de recursos que permita la implementación de procesos que faciliten y den soporte a los procesos operativos para garantizar la calidad de los servicios públicos prestados por la Institución.

- **SUBPROGRAMA I. Gobierno y Dirección Estratégica**

Se refiere a la Dirección de los procesos de gestión política e institucional para la implementación de los programas y proyectos de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará que contribuyen a satisfacer las necesidades de la comunidad, fundamentados en la Constitución, Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y toda la normativa legal vigente.

Aprueba, define y establece programas de mejoramiento continuo municipal con enfoque cantonal, provincial, orientados a mejorar los procesos de solución de problemas y de renovación de acciones de trabajo y planeamiento de objetivos estratégicos con la participación de gestores más activos.

Al concejo le responderá: Legislar mediante la expedición de ordenanzas, reglamentos y resoluciones de carácter administrativo y financiero, para determinar la política y fijar los objetivos en cada una de las ramas propias de la administración municipal. Conocer y aprobar la programación técnica de corto, mediano y largo plazo, elaborada por los departamentos municipales y aprobados por comisiones respectivas; dirigir el desarrollo físico del cantón. Aprobar el plan de obras locales que interesan al vecindario y las necesidades para el Gobierno Municipal, y; ejercer las demás atribuciones determinadas en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización.

Al alcalde le corresponde: La gestión administrativa, para lo cual y de manera principal, debe hacer cumplir la Constitución, Leyes de la República, Ordenanzas Municipales, así como los Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones del Concejo. Representar al Concejo junto al asesor jurídico. Coordinar la acción municipal con las demás entidades públicas y privadas. Ejecutar los planes y programas de acción aprobados por el concejo de los diferentes departamentos. Administrar el sistema de personal adoptado por el concejo. Someter a consideración del concejo, sancionar y promulgar, previos los trámites legales, la ordenanza del presupuesto y más ordenanzas, reglamentos, etc. que convengan al progreso del cantón.

Unidad Ejecutora. - Concejo y Alcaldía

Costo del Subprograma. - USD. 191.825,81

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA I. GOBIERNO Y DIRECCIÓN ESTRATÉGICA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			191618,81
1.1.1.5.1.01.00	Remuneraciones Básicas		132724,74	
1.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	126208,74		
1.1.1.5.1.01.06	Salarios Unificados	6516,00		
1.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		14260,39	
1.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	11060,39		
1.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3200,00		
1.1.1.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		8076,27	
1.1.1.5.1.05.07	Honorarios	6519,74		
1.1.1.5.1.05.12	Subrogación	1556,53		
1.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		26555,41	
1.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	15495,01		
1.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	11060,40		
1.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		10002,00	
1.1.1.5.1.07.03	Despido Intempestivo	5000,00		
1.1.1.5.1.07.04	Compensación por Desahucio	5000,00		
1.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		

1.1.1.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			203,00
1.1.1.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		203,00	
1.1.1.5.3.03.01	Pasajes al Interior	200,00		
1.1.1.5.3.03.02	Pasajes al Exterior	1,00		
1.1.1.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1,00		
1.1.1.5.3.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior	1,00		
1.1.1.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			4,00
1.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		4,00	
1.1.1.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
1.1.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipos	1,00		
1.1.1.8.4.01.05	Vehículos	1,00		
1.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**191825,81**	**191825,81**	**191825,81**

- **SUBPROGRAMA II. Administración General y Procesos Institucionales**

Se refiere al desarrollo de un sistema de gestión efectiva de los procesos institucionales mediante estrategias de mejoramiento continuo que optimicen la respuesta de los procesos administrativos que sirven como soporte a la generación y entrega de servicios públicos de calidad.

Unidad Ejecutora. – Dirección Administrativa, Secretaria General, Procuraduría Síndica, Jefatura de Talento Humano, Compras Públicas, Bodega y Sistemas.

Costo del Subprograma. - USD. 271.327,14

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTION INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA II. ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PROCESOS INSTITUCIONALES				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.2.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.2.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			198849,90
1.1.2.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		150600,00	
1.1.2.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	150600,00		
1.1.2.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		18150,00	
1.1.2.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	12550,00		
1.1.2.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	5600,00		
1.1.2.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		2,00	
1.1.2.5.1.05.07	Honorarios	1,00		
1.1.2.5.1.05.12	Subrogación	1,00		
1.1.2.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		30094,90	
1.1.2.5.1.06.01	Aporte Patronal	17544,90		
1.1.2.5.1.06.02	Fondo de Reserva	12550,00		
1.1.2.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
1.1.2.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.2.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
1.1.2.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
1.1.2.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			27225,24
1.1.2.5.3.01.00	**Servicios Básicos**		19322,24	

1.1.2.5.3.01.04	Energía Eléctrica	5222,24		
1.1.2.5.3.01.05	Telecomunicaciones	14000,00		
1.1.2.5.3.01.06	Servicio de Correo	100,00		
1.1.2.5.3.02.00	**Servicios Generales**		200,00	
1.1.2.5.3.02.03	Almacenamiento, Embalaje, Desembalaje, Envase, Desenvase y Recarga de Extintores	100,00		
1.1.2.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	100,00		
1.1.2.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
1.1.2.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.2.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.2.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**		6000,00	
1.1.2.5.3.06.03	Servicio de Capacitación	6000,00		
1.1.2.5.3.07.00	**Egresos en Informática**		1500,00	
1.1.2.5.3.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos	1000,00		
1.1.2.5.3.07.04	Mantenimiento y reparación equipos y sistemas informáticos	500,00		
1.1.2.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		3,00	

1.1.2.5.3.08.02	Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	1,00		
1.1.2.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
1.1.2.5.3.08.05	Materiales de Aseo	1,00		
1.1.2.5.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS CORRIENTES**			5250,00
1.1.2.5.7.01.00	**Impuestos, Tasas y Contribuciones**		4650,00	
1.1.2.5.7.01.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones	4650,00		
1.1.2.5.7.02.00	**Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos**		600,00	
1.1.2.5.7.02.01	Seguros (Póliza de fidelidad empleados y trabajadores)	500,00		
1.1.2.5.7.02.06	Costas Judiciales	100,00		
1.1.2.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
1.1.2.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			40002,00
1.1.2.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		40002,00	
1.1.2.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
1.1.2.8.4.01.05	Vehículos	40000,00		
1.1.2.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**271327,14**	**271327,14**	**271327,14**

- **SUBPROGRAMA III. Gestión Financiera**

Se refiere a la implementación de un sistema de gestión financiera y presupuestaria enlazada a productos y resultados, garantizando un control y manejo adecuado de los recursos públicos, sobre la base de programas y proyectos priorizados de acuerdo a un horizonte anual y plurianual.

Este subprograma está inmerso en los procesos sustantivos, productivos, generadores de valor. Su rol está determinado con la formulación e implementación de esquemas de programación, ejecución y control financiero, fundamentados por las normas y disposiciones del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley

Orgánica de la Contraloría General del Estado, Ley Orgánica de Responsabilidad , Estabilización y Transparencia Fiscal, Ley de Administración Financiera y Control en sus partes vigentes, Ley Orgánica de Servicios Público y las Normas Técnicas de Control Interno.

EL CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y LAS FINANZAS PÚBLICAS

Imparte las acciones que conducen determinar la legalidad, veracidad, y procedencia de todas y cada una de las operaciones que realice el GAD Municipal de Pucará.

En éste periodo financiero se planifica el fortalecimiento y consolidación del proceso de automatización de los Sistemas de Recaudación, Contabilidad y Presupuesto, que permitirá dar agilidad a la presentación de los Estados Financieros, de Flujo de Efectivo, de Resultados y de Ejecución Presupuestaria, teniendo de esta forma la Administración una información pertinente a fin de tomar las decisiones en beneficio del cantón.

Las emisiones de los títulos de créditos, tasas y de otros ingresos tributarios y no tributarios están automatizados, lo que permite la satisfacción de los clientes municipales por la ágil atención que se está brindando. Además, este programa procesa las cartas o títulos de créditos que permiten iniciar los juicios coactivos con la finalidad de recuperar la cartera vencida.

La Dirección Financiera, se encarga de formular y elaborar el presupuesto, prepara las reformas del mismo, trimestralmente evalúa y analiza la ejecución presupuestaria; informa a la máxima autoridad municipal y a la Comisión de Finanzas para la toma oportuna de decisiones que permita la eficiencia y optimización en el uso de los recursos económicos; y, en el apoyo de Recaudaciones, Catastro y Tesorería obtienen los ingresos de autogestión para el financiamiento del presupuesto del ejercicio fiscal.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Programa. - USD. 90.361,29

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA III. GESTIÓN FINANCIERA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.3.5.0.00.00	GASTOS CORRIENTES			
1.1.3.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			88326,12

1.1.3.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		66456,00	
1.1.3.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	66456,00		
1.1.3.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7938,00	
1.1.3.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	5538,00		
1.1.3.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2400,00		
1.1.3.5.1.05.00	**Remuneraciones Temporales**		650,00	
1.1.3.5.1.05.12	Subrogación	650,00		
1.1.3.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		13280,12	
1.1.3.5.1.06.01	Aporte Patronal	7742,12		
1.1.3.5.1.06.02	Fondo de Reserva	5538,00		
1.1.3.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		2,00	
1.1.3.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.3.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
1.1.3.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			1004,00
1.1.3.5.3.02.00	**Servicios Generales**		800,00	
1.1.3.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	700,00		
1.1.3.5.3.02.28	Servicios de Provisión de Dispositivos Electrónicos y Certificación para	100,00		

	Registro de Firmas Digitales			
1.1.3.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
1.1.3.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.3.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.3.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**		2,00	
1.1.3.5.3.06.03	Servicio de Capacitación	2,00		
1.1.3.5.3.07.00	**Gastos en Informática**		1,00	
1.1.3.5.3.07.01	Desarrollo, Actualización, Asistencia Técnica y Soporte de Sistemas Informáticos	1,00		
1.1.3.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		1,00	
1.1.3.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
1.1.3.5.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y servicios Técnicos Especializados**			
1.1.3.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.3.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			1031,17
1.1.3.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		1031,17	
1.1.3.8.4.01.03	Mobiliario	1030,17		

1.1.3.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		90361,29	90361,29	90361,29

- **SUBPROGRAMA IV. Justicia, Policía y Vigilancia**

Se refiere a las actividades de control que permitan el mantenimiento del orden social y jurídico de la comunidad a través de la verificación del cumplimiento de las ordenanzas y normas emitidas por la Municipalidad.

El subprograma Justicia, Policía y Vigilancia tiene como finalidad propiciar el orden cantonal en el campo que compete a la municipalidad a través de la ejecución de políticas, normas e instrumentos de desarrollo y control, del uso de vías y espacios públicos, del mantenimiento del orden e higiene supervisión del cumplimiento de normas en plazas de mercado, cementerios, camales y más servicios de abasto para garantizar el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad, y la salud humana. Hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos.

Son además objetivos de este subprograma

7. Controlar el uso de vía pública y exigir el respectivo comprobante de pago y permiso otorgado por la municipalidad.
8. Controlar el funcionamiento de juegos y espectáculos públicos.
9. Controlar el funcionamiento y la manipulación de ventas ambulantes como también el ingreso al cantón de ciertos alimentos.
10. Mantener y garantizar la exactitud de pesas y medidas
11. Administrar justicia y aplicar sanciones por infracciones cometidas.
12. Controlar la legal procedencia y salud del ganado a sacrificarse en el camal municipal.

Unidad Ejecutora. - Comisaria Municipal.
Costo del Programa. - USD $ 39.377,73

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA IV. JUSTICIA, POLICIA Y VIGILANCIA				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.4.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			

1.1.4.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			39303,31
1.1.4.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		29004,00	
1.1.4.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	29004,00		
1.1.4.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		4417,00	
1.1.4.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	2417,00		
1.1.4.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2000,00		
1.1.4.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		5879,31	
1.1.4.5.1.06.01	Aporte Patronal	3462,31		
1.1.4.5.1.06.02	Fondo de Reserva	2417,00		
1.1.4.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
1.1.4.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.4.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
1.1.4.5.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
1.1.4.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			74,42
1.1.4.5.3.02.00	**Servicios Generales**		71,42	
1.1.4.5.3.02.01	Transporte de Personal	70,42		
1.1.4.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	1,00		
1.1.4.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones,**		2,00	

	Viáticos y Subsistencias			
1.1.4.5.3.03.01	Pasajes al Interior	1,00		
1.1.4.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1,00		
1.1.4.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		1,00	
1.1.4.5.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**39377,73**	**39377,73**	**39377,73**

- **SUBPROGRAMA V. Registraduría de la Propiedad**

Se refiere al servicio de Registro documental y digital de la Propiedad de Bienes Inmuebles vinculado a un sistema de registro catastral que involucra todos los predios del territorio cantonal.

Unidad Ejecutora. - Registraduría de la Propiedad

.**Costo del Programa. -** USD $ 57.880,41

ÁREA I. SERVICIOS GENERALES PROGRAMA I. GESTIÓN INSTITUCIONAL SUBPROGRAMA V. REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
1.1.5.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
1.1.5.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			34407,70
1.1.5.5.1.01.00	Remuneraciones Básicas		25800,00	
1.1.5.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	25800,00		
1.1.5.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		2950,00	
1.1.5.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	2150,00		
1.1.5.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	800,00		
1.1.5.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		5155,70	
1.1.5.5.1.06.01	Aporte Patronal	3005,70		
1.1.5.5.1.06.02	Fondo de Reserva	2150,00		
1.1.5.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		502,00	

1.1.5.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
1.1.5.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	500,00		
1.1.5.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
1.1.5.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			23470,71
1.1.5.5.3.02.00	**Servicios Generales**		189,60	
1.1.5.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado,	189,60		
1.1.5.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
1.1.5.5.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
1.1.5.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
1.1.5.3.06.00	**Contrataciones de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		10781,11	
1.1.5.3.06.01.01	Consultoría para el Proceso de Migración de Datos	10781,11		
1.1.5.3.07.00	**Egresos en Informática**		10000,00	
1.1.5.3.07.01	Módulo de Automatización del Registro de la propiedad	10000,00		
1.1.5.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		300,00	
1.1.5.5.3.08.04	Materiales de Oficina	200,00		
1.1.5.5.3.08.05	Materiales de Aseo	100,00		
1.1.5.8.01.00	**Transferencias o Donaciones**		2000,00	

	Corrientes al Sector Público			
1.1.5.8.01.01.02	Remanentes DINARDAP	2000,00		
1.1.5.8.0.00.00	GASTOS DE CAPITAL			
1.1.5.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2,00
1.1.5.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
1.1.5.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
1.1.5.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		57880,41	57880,41	57880,41

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES

AREA	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PORCENTAJE	MONTO ASIGNADO
II.- SERVICIOS SOCIALES	I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	I.-INCLUSION, EQUIDAD SOCIAL Y GENERO	30,00%	463217,08
		II.- PROMOCION CULTURA Y SOCIAL	38,25%	
		III.- CONVENIOS MINISTERIO DE INCLUCION ECONOMICA Y SOCIAL	31,75%	

PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se refiere a actividades que permitan mejorar la calidad de vida de grupos de atención prioritaria y la generación de espacios de encuentro e intercambio social, cultural y cívico que fortalezcan la convivencia y participación ciudadana.

- **SUBPROGRAMA I. Inclusión, Equidad Social y Género**

Involucra al conjunto de acciones y estrategias que permitan la participación efectiva y protección de derechos de niños, niñas, adolescentes, adultos mayores y mujeres con énfasis en sectores de bajos recursos aplicando principios de equidad y solidaridad.

Mediante ordenanza municipal se crea el Consejo Cantonal de Protección de Derechos quienes tendrán como objetivo implementar políticas públicas a nivel Cantonal en concordancia con las políticas nacionales emitidas por los organismos del sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social que garanticen a todas las personas y grupos de atención prioritaria el ejercicio de sus derechos y su

desarrollo integral, en este sistema se observará cinco temáticas de igualdad que son intergeneracional, discapacidades, movilidad humana y género.

Al ser necesario velar por los derechos de los niños, niñas y adolescentes de nuestro cantón; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará tiene como función conformar la Junta de Protección de Derechos que es un órgano de nivel operativo, que tiene como función pública la resolución en vía administrativa, ante las situaciones de amenaza o vulneración de los derechos individuales y colectivos, de los niños niñas y adolescentes en el cantón Pucará cuya función pública es la protección de los derechos.

El apoyo financiero al Centro Gerontológico Nuestra Señora del Rosario, es otra de las contribuciones que viene entregando el Municipio a beneficio de las personas de la tercera edad con el aporte mensual se apoyará a cubrir con los gastos que incurran en el cuidado y protección de las personas que albergan en el centro gerontológico.

Además, se ha asignado recursos destinados a brindar apoyo a personas de escasos recursos económicos, siendo ésta otra de las contribuciones que la entidad municipal realiza a favor de este sector vulnerable.

Unidad Ejecutora. - Concejo Cantonal de Protección de Derechos, Junta Cantonal de Protección de Derechos de la Niñez y Adolescencia de Pucará

Costo del Subprograma. - USD $ 138.965,12

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA I.-INCLUSIÓN, EQUIDAD SOCIAL Y GENERO				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
2.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
2.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			79514,31
2.1.1.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		59316,00	
2.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	59316,00		
2.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7343,00	
2.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	4943,00		
2.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2400,00		
2.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		11853,31	
2.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	6910,31		
2.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	4943,00		
2.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		1002,00	
2.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		

2.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1000,00		
2.1.1.5.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
2.1.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			37048,81
2.1.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		4727,56	
2.1.1.7.3.02.01	Transporte de Personal	1527,56		
2.1.1.7.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado	200,00		
2.1.1.7.3.02.05.01	Eventos Culturales y Sociales (Eventos de inclusión para grupos de atención prioritaria)	3000,00		
2.1.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		101,00	
2.1.1.7.3.03.01	Pasajes al Interior	1,00		
2.1.1.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
2.1.1.7.3.05.00	**Arrendamiento de bienes**		1,00	
2.1.1.7.3.05.05	Arrendamiento de Vehículos	1,00		
2.1.1.7.3.06.00	**Contratación de estudios, investigación y servicios especializados**		3000,00	
2.1.1.7.3.06.13.01	Capacitación para mujeres líderes, colonias vacacionales y encuentros juveniles del cantón.	3000,00		
2.1.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		29219,25	
2.1.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	217,25		
2.1.1.7.3.08.11.02	Materiales de Construcción para personas de escasos recursos económicos	5000,00		
2.1.1.7.3.08.12	Materiales Didácticos	2000,00		

2.1.1.7.3.08.21	Gastos para Situaciones de Emergencia	20000,00		
2.1.1.7.3.08.25	Ayudas Técnicas para Compensar Discapacidades (Proyecto ayuda personas con discapacidad y tercera edad; menaje personas de escasos recursos)	2002,00		
2.1.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			2400,00
2.1.1.7.7.03.00.00	**Dietas**		2400,00	
2.1.1.7.7.03.01.01	Dietas a Miembros de la Sociedad Civil CCPD	2400,00		
2.1.1.7.8.00.00	**GRUPO VIII. TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN**			20000,00
2.1.1.7.8.02.00.00	**Transferencias y Donaciones de Inversión al Sector Privado Interno**		20000,00	
2.1.1.7.8.02.04.01	Aporte al Albergue Gerontológico Nuestra Señora del Rosario	20000,00		
2.1.1.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
2.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			2,00
2.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
2.1.1.8.4.01.03	Mobiliarios (Bienes de Larga Duración)	1,00		
2.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**138965,12**	**138965,12**	**138965,12**

- **SUBPROGRAMA II. Promoción Cultural y Social**

Se trata de proyectos que apunten a la promoción, desarrollo y gestión de las instancias de expresión cultural y social, tradiciones y costumbres propias de las comunidades del cantón.

Este subprograma tiene el propósito de fortalecer la gestión social de la municipalidad, encaminada a lograr los resultados de manera eficiente, efectiva y eficaz. Siendo sus principales actividades las siguientes.
Fortalecer los planes y programas educativos y sociales, estimular el fomento de las ciencias, la literatura,

las artes, la educación física y los deportes.

Comprende servicios de biblioteca pública, apoyo en la educación primaria y secundaria por medio de equipamiento educativo dentro de las posibilidades mediante convenios para su intervención.

Unidad Ejecutora. - Unidad de Cultura y Comunicación Social.

Costo del Subprograma. - USD $ 177.180,53

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA I. DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBPROGRAMA II. PROMOCIÓN DEPORTIVA, CULTURAL , TURISTICA Y SOCIAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
2.1.2.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
2.1.2.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			61424,23
2.1.2.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		46620,00	
2.1.2.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	46620,00		
2.1.2.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		5485,00	
2.1.2.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	3885,00		
2.1.2.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	1600,00		
2.1.2.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		9316,23	
2.1.2.5.1.06.01	Aporte Patronal	5431,23		
2.1.2.5.1.06.02	Fondo de Reserva	3885,00		
2.1.2.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
2.1.2.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
2.1.2.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
2.1.2.5.1.07.10	Por compra de Renuncias	1,00		
2.1.2.5.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO**			51505,91
2.1.2.5.3.02.00	**Servicios Generales**		36301,00	
2.1.2.5.3.02.01	Transporte de Personal	300,00		

2.1.2.5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado.	1000,00		
2.1.2.5.3.02.05.01	Espectáculos Culturales y Sociales	35000,00		
2.1.2.5.3.02.05.02	Promoción y difusión cultural (danzas)	1,00		
2.1.2.5.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
2.1.2.5.3.03.01	Pasajes al interior	100,00		
2.1.2.5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
2.1.2.5.3.05.00	**Arrendamiento de Bienes**		5002,91	
2.1.2.5.3.05.16	Alquiler Indumentaria, prendas de protección, accesorios y otros	5002,91		
2.1.2.5.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		10002,00	
2.1.2.5.3.08.04	Materiales de Oficina	5000,00		
2.1.2.5.3.08.05	Materiales de Aseo	5000,00		
2.1.2.5.3.08.12	Materiales Didácticos	2,00		
2.1.2.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			55001,00
2.1.2.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		1,00	
2.1.2.73..06.05.01	Estudios para parques, infraestructura comunitaria	1,00		
2.1.2.73.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Inversión**		55000,00	
2.1.2.7.3.08.11.05	Materiales y Suministros para señalética turística	10000,00		

2.1.2.7.3.08.24.01	Fortalecimiento actividades culturales, turísticas, deportivas y sociales	15000,00		
2.1.2.7.3.08.24.02	Proyecto de Desarrollo turístico	30000,00		
2.1.2.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
2.1.2.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			9249,39
2.1.2.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		9249,39	
2.1.2.8.4.01.03	Mobiliario	2000,00		
2.1.2.8.4.01.04	Maquinaria y equipos	4249,39		
2.1.2.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	3000,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		177180,53	177180,53	177180,53

- **SUBPROGRAMA III. Convenios Ministerio de Inclusión Económica y Social**

Este proyecto se articula en los lineamientos establecidos por el Ministerio de Inclusión Económica y Social para ejecutar servicios de calidad para la atención al ciclo de vida, protección especial y personas con discapacidad, con énfasis en la población en situación de pobreza, extrema pobreza y vulnerabilidad.

El proyecto de cooperación para la atención integral del ciclo de vida atención intergeneracional del adulto mayor cuyo objetivo es el de brindar un servicio de promoción del cuidado de las Personas Adultas Mayores en condición de pobreza y extrema pobreza que dependan de otras personas para movilizarse y para realizar sus actividades básicas e instrumentales de la vida diaria.

En el caso de la inclusión de personas discapacitadas el proyecto que se trabaja en conjunto con el MIES incluye el brindar acceso gratuito a rehabilitación y asistencia psicosocial desde casa y en la comunidad con atención en la zona alta, media y baja del cantón.

Unidad Ejecutora. - Concejo Cantonal de Protección de Derechos y Junta de Protección de Derechos.

Costo del Subprograma. - USD $ 147.071,42

ÁREA II.- SERVICIOS SOCIALES
PROGRAMA I.- DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
SUBPROGRAMA III.- PROYECTOS DE INVERSIÓN CONVENIOS MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL

Partida	Denominación	Asignación Ítem	Asignación Subgrupo	Asignación Grupo
2.1.3.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSIÓN**			
2.1.3.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			112258,41
2.1.3.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		84989,28	
2.1.3.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	84989,28		
2.1.3.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		10282,44	
2.1.3.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	7082,44		
2.1.3.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3200,00		
2.1.3.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		16983,69	
2.1.3.7.1.06.01	Aporte Patronal	9901,25		
2.1.3.7.1.06.02	Fondo de Reserva	7082,44		
2.1.3.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		3,00	
1.1.1.7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
2.1.3.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
2.1.3.7.1.07.10	Por compra de renuncia	1,00		
2.1.3.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			34813,01
2.1.3.7.3.01.00	**Servicios Básicos**		800,00	
2.1.3.7.3.01.04	Energía eléctrica	300,00		
2.1.3.7.3.01.05	Telecomunicaciones	500,00		
2.1.3.7.3.02.00	**Servicios Generales**		28600,00	
2.1.3.7.3.02.01	Transporte de Personal	600,00		
2.1.3.7.3.02.05.02	Eventos Culturales y Sociales	10000,00		

2.1.3.7.3.02.35	Servicios de alimentación Convenios	18000,00		
2.1.3.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo Corriente**		5413,01	
2.1.3.7.3.08.02	Vestuario, Lencería, Prendas de Protección, carpas y otros	2000,00		
2.1.3.7.3.08.04	Materiales de Oficina	356,65		
2.1.3.7.3.08.05	Materiales de Aseo y Limpieza	2000,00		
2.1.3.7.3.08.12	Materiales Didácticos	1056,36		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		**147071,42**	**147071,42**	**147071,42**

ÁREA III.- SERVICIOS COMUNALES

AREA	PROGRAMA	PORCENTAJE	MONTO ASIGNADO
III. SERVICIOS COMUNES	I.-SISTEMA DE PLANIFICACION INTEGRAL	11,56%	3’049.040.4
	II.- GESTION AMBIENTAL	7,09%	
	III.- DOTACION Y MEJORAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS	16,19%	
	IV. INFRAESTUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	65,16%	

PROGRAMA I.- SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL

Corresponde a las acciones encaminadas a la planificación y desarrollo territorial cantonal mediante la formulación, gestión y seguimiento de los Planes de Desarrollo, Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbano, Movilidad, Tránsito y otros Planes Sectoriales y Estratégicos. Componentes fundamentales considerados en la planificación y gestión territorial son la gestión y control del uso y ocupación del suelo; la regulación y control de las construcciones y el avalúo y catastro de los bienes inmuebles implantados en la jurisdicción cantonal.

Este programa tiene el propósito de fortalecer la gestión de planificación del GAD Municipal de Pucará, encaminada a lograr los resultados de manera eficiente, efectiva y eficaz. Siendo sus principales actividades las siguientes:

- Actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

del Cantón, alineado a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo

- Implementar el Presupuesto Participativo para las diferentes comunidades del cantón en coordinación y consenso con la sociedad civil, procurando atender prioritariamente la demanda insatisfecha de servicios básicos.
- La generación de proyectos prioritarios a ser presentados en los organismos rectores del Gobierno Nacional y la gestión de recursos de la cooperación internacional, serán unas de las actividades de mayor importancia para obtener recursos complementarios para la ejecución de obras y prestación de servicios a la población.
- La evaluación y el monitoreo constante de lo planificado versus lo alcanzado, será una tarea importante para la medición de resultados y su nivel de impacto en la población intervenida.

Unidad Ejecutora. - Dirección de Planificación y Proyectos y Jefatura de Avalúos y Catastros.

Costo del Subprograma. – USD. 555.757,71

ÁREA III. SERVICIOS COMUNALES PROGRAMA I. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INTEGRAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
3.1.1.5.0.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
3.1.1.5.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			**204864,69**
3.1.1.5.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		**118272,00**	
3.1.1.5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	118272,00		
3.1.1.5.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		**13456,00**	
3.1.1.5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	9856,00		
3.1.1.5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3600,00		
3.1.1.5.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		**23634,69**	
3.1.1.5.1.06.01	Aporte Patronal	13778,69		
3.1.1.5.1.06.02	Fondo de Reserva	9856,00		
3.1.1.5.1.07.00	**Indemnizaciones**		**49502,00**	

3.1.1.5.1.07.06	Beneficio por Jubilación	49500,00		
3.1.1.5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
3.1.1.5.1.07.10	Por compra de Renuncia	1,00		
3.1.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			**316827,02**
3.1.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		**18939,00**	
3.1.1.7.3.02.01	Transporte de Personal	100,00		
3.1.1.7.3.02.02	Fletes y Maniobras	500,00		
3.1.1.7.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado.	500,00		
3.1.1.7.3.02.06	Eventos Públicos y Oficiales	500,00		
3.1.1.7.3.02.21	Servicios personales sin relación de dependencia	17339,00		
3.1.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		**200,00**	
3.1.1.7.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
3.1.1.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
3.1.1.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigación y Servicios Técnicos Especializados**		**297687,02**	

3.1.1.7.3.06.05.11	Estudios para parques (parque temático en la cabecera cantonal)	65300,00		
3.1.1.7.3.06.05.12	Elaboración del Plan de Desarrollo Turístico del Cantón	2000,00		
3.1.1.7.3.06.05.13	Actualizar o Generar el Plan de Manejo y Modelo de Gestión del Patrimonio Cultural	2000,00		
3.1.1.7.3.06.05.14	Estudios para actualización del plan de movilidad	1,00		
3.1.1.7.3.06.05.15	Estudios de inventario bienes patrimoniales primera etapa	40386,02		
3.1.1.7.3.06.05.16	Estudios para mejoramiento de la vía Tendales-San Rafael de Sharug, primera etapa	79000,00		
3.1.1.7.3.06.05.17	Estudios para la remodelación, ampliación o reconstrucción del mercado municipal de Pucará	79000,00		
3.1.1.7.3.06.05.18	Programa de Financiamiento para la Gestión Patrimonial Fase II	30000,00		
3.1.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		**1,00**	
3.1.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
3.1.1.8.0.00.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.1.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE**			**34066,00**

	LARGA DURACIÓN			
3.1.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		**14066,00**	
3.1.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipo	14065,00		
3.1.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
3.1.1.8.4.02.00	**Bienes Inmuebles**		20000,00	
3.1.1.8.4.02.01	Terrenos	20000,00		
SUBTOTAL PROGRAMA		**555757,71**	**555757,71**	**555757,71**

PROGRAMA II.- GESTIÓN AMBIENTAL

Este programa busca concretar lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial referente a políticas de conservación del patrimonio natural y ambiental del cantón, como base sustancial del buen vivir de la población, mediante la preservación y manejo adecuado de los recursos de la biósfera, respetando los derechos de la naturaleza, además de precautelar el control y la aplicación correcta de las leyes ambientales vigentes.

Se busca progresivamente el incentivar la aplicación de técnicas y prácticas para el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y ambientales del cantón y por otro lado reducir la incidencia de actividades no compatibles agropecuarias, tala del bosque nativo, afección de los páramos, entre otros en áreas protegidas, para preservar la biodiversidad de los bosques nativos, los páramos y el valor paisajístico del cantón.

Unidad Ejecutora. - Unidad de Gestión Ambiental

Costo del Subprograma. - USD $ 188.631,54

AREA III. SERVICIOS COMUNALES PROGRAMA II. AMBIENTAL				
Partida	**Denominación**	**Asignación Item**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
3.2.1.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSION**			
3.2.1.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			71674,51

3.2.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		53568,00	
3.2.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	26400,00		
3.2.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	27168,00		
3.2.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		7264,00	
3.2.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	4464,00		
3.2.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2800,00		
3.2.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		10840,51	
3.2.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	6376,51		
3.2.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	4464,00		
3.2.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		2,00	
3.2.1.7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1,00		
3.2.1.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,00		
3.2.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			92955,03
3.2.7.3.02.00	**Servicios Generales**		27750,03	
3.2.7.3.02.01	Transporte de Personal	750,03		
3.2.7.3.02.09	Servicios de Aseo, Lavado de Vestimenta de,Trabajo,Fumigación,Desinfección,Limpieza de Instalaciones,manejo de desechos contaminados, recuperación y clasificación de materiales reciclables	27000,00		
3.2.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
3.2.7.3.03.01	Pasajes al Interior	100,00		
3.2.7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	100,00		
3.2.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		500,00	
3.2.7.3.04.05	Vehículos (Mantenimiento)	500,00		

3.2.1.7.3.06.00	**Contratación de Estudios, Investigación y servicios técnicos**		10001,00	
3.2.1.7.3.06.01.01	Contratación de una consultoría para culminar los procesos abiertos con el MAAE	1,00		
3.2.1.7.3.06.04.01	Monitoreo y control ambiental plantas de tratamiento de alcantarillado	10000,00		
3.2.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		54003,00	
3.2.1.7.3.08.02	Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	1000,00		
3.2.1.7.3.08.03	Combustibles	1,00		
3.2.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	1,00		
3.2.1.7.3.08.05	Materiales de Aseo	1,00		
3.2.1.7.3.08.11.03	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento y Adecuación de camales	1000,00		
3.2.1.7.3.08.11.04	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento areas verdes	1000,00		
3.2.1.7.3.08.11.07	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Construcción de Vivero Municipal	1000,00		
3.2.1.7.3.08.14.01	Suministros para Actividades Agropecuarias, Pesca y Caza - Insumos Agropecuarios	5000,00		
3.2.1.7.3.08.14.02	Suministros para el Proyecto de Mejoramiento Genético	45000,00		
3.2.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		500,00	
3.2.1.7.3.14.06	Herramientas	500,00		
3.2.1.7.3.15.15.00	**Bienes Biológicos no depreciables**		1,00	
3.2.1.7.3.15.15.01	Plantas, Reforestación fuentes hídricas	1,00		
3.2.1.3.7.5.00	**GRUPO V. OBRAS PÚBLICAS**			1,00
3.2.1.3.7.5.02.00	**Sistemas Alternativos de Generación de Energía**		1,00	

3.2.1.3.7.5.02.03	Construcción e Instalación Electrificación con energías renovables	1,00		
3.2.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			2000,00
3.2.1.7.7.01.00	**Impuestos, Tasas y Contribuciones**		2000,00	
3.2.1.7.7.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones, Permisos, Licencias y Patentes	2000,00		
3.2.1.8.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.2.1.8.4.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			22001,00
3.2.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		2,00	
3.2.1.8.4.01.03	Mobiliarios	1,00		
3.2.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	1,00		
3.2.1.8.4.02.00	**Bienes Inmuebles**		21999,00	
3.2.1.8.4.02.01	Terrenos	21999,00		
TOTAL SUBPROGRAMA		188631,54	188631,54	188631,54

PROGRAMA III.- DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS

En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Pucará se considera a este programa como la primera prioridad cantonal pues es fundamental disminuir los índices de pobreza por necesidades básicas insatisfechas, especialmente en lo referido a la dotación de agua potable, alcantarillado y tratamiento de desechos sólidos.

Unidad Ejecutora. - Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Agua Potable y Saneamiento Ambiental.

Costo del Subprograma. - USD $ 496.088,56

AREA III. SERVICIOS COMUNALES PROGRAMA III. DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS				
PARTIDA	**DENOMINACIÓN**	**ASIGNACION ITEM**	**ASIGNACIÓN SUBGRUPO**	**ASIGANCIÓN POR GRUPO**
3.3.1.7.0.00.00	**Gastos de Inversión**			
3.3.1.7.1.00.00	**Grupo I. Gastos de Personal**			213254,28
3.3.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		157296,00	

3.3.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	34236,00		
3.3.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	123060,00		
3.3.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		23908,00	
3.3.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	13108,00		
3.3.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	10800,00		
3.3.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a las Seguridad Social**		32048,28	
3.3.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	18940,28		
3.3.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	13108,00		
3.3.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		2,00	
3.3.1.7.1.07.06	Por Jubilación	1,00		
3.3.1.7.1.07.07	Comprensión por vacaciones no gozadas por sensación de funciones	1,00		
3.3.1.7.3.00.00	**Grupo III. Bienes y Servicios para Inversión**			265819,28
3.3.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		49000,00	
3.3.1.7.3.02.01	Transporte de personal	3500,00		
3.3.1.7.3.02.02	Fletes y maniobras	1000,00		
3.3.1.7.3.02.04	Edición y Reproducción	500,00		
3.3.1.7.3.02.21	Servicios personales sin relación de dependencia	44000,00		
3.3.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
3.3.1.7.3.03.01	Pasajes al interior	100,00		
3.3.1.7.3.03.03	Viáticos	100,00		
3.3.1.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		1000,00	
3.3.1.7.3.04.04	Maquinarias y equipos	1000,00		
3.3.1.7.3.06.05.00	**Contrataciones de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados**		9501,00	
3.3.1.7.3.06.05.08	Estudios Integrales Sistema de Alcantarillado Patococha	2500,00		
3.3.1.7.3.06.05.09	Estudios Sistemas de Alcantarillado Quínoas	3000,00		
3.3.1.7.3.06.05.10	Estudios del sistema de alcantarillado, aguas lluvia del centro del cantón Pucará	1,00		
3.3.1.7.3.06.09	Investigaciones profesionales y análisis de laboratorio	4000,00		
3.3.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		196118,28	

3.3.1.7.3.08.02	Vestuario, prendas de protección, carpas y otros	9618,28		
3.3.1.7.3.08.04	Materiales de Oficina	500,00		
3.3.1.7.3.08.11.19	Materiales De Construcción, Eléctricos Plomería Y Carpintería Alcantarillado	20000,00		
3.3.1.7.3.08.11.20	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Agua Potable	20000,00		
3.3.1.7.3.08.11.21	Adquisición de Tanque de 100m3 para el sistema regional de agua potable San Luis.	44000,00		
3.3.1.7.3.08.11.22	Materiales de Construcción, Eléctricos, Plomería y Carpintería Mejoramiento Sistemas de Agua	5000,00		
3.3.1.7.3.08.11.23	Materiales de Construcción, Eléctricos Plomería Y Carpintería Const. Sistema de Agua Comunitarios	15000,00		
3.3.1.7.3.08.11.24	Adquisición de la planta de tratamiento del sistema de alcantarillado Manzano	70000,00		
3.3.1.7.3.08.19	Adquisición de Accesorios E insumos Químicos y Orgánicos	12000,00		
3.3.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		10000,00	
3.3.1.7.3.14.06	Herramientas y Equipos Menores	10000,00		
3.3.1.7.5.00.00	**Grupo V. Obras Publicas**			15,00
3.3.1.7.5.01.00	**Obras de Infraestructura**		15,00	
3.3.1.7.5.01.01.01	Construcciones Sistemas Agua Comunidad de Santa Marianita, Dolorosa, Minas Chuqui y Llimbi alto	1,00		
3.3.1.7.5.01.01.02	Construcciones Sistemas Agua Comunidad de Mata Palo	1,00		
3.3.1.7.5.01.01.03	Construcciones Sistemas Agua Comunidad de Llimbi Bajo	1,00		
3.3.1.7.5.01.01.04	Construcciones Sistemas Agua Comunidad de Tipoloma	1,00		
3.3.1.7.5.01.01.05	Construcción Sistema de Agua Enramada Baja	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.01	Construcciones Sistemas de Alcantarillado Guarumal	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.02	Construcciones Sistemas de Alcantarillado Yunga Corral	1,00		

3.3.1.7.5.01.03.03	Construcción Sistema de Alcantarillado Santa Cecilia	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.04	Construcción Sistema de Alcantarillado Manzanilla	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.05	Construcción Sistema de Alcantarillado Florida	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.06	Construcción Sistema de Alcantarillado Dolorosa	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.07	Construcción Sistema de Alcantarillado Quinuas	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.08	Construcciones Sistemas de Alcantarillado Patococha	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.09	Construcciones y/o mejoramiento, Sistemas de Alcantarillado Cabecera Cantonal	1,00		
3.3.1.7.5.01.03.10	Construcciones Sistemas de Alcantarillado Tullusiri	1,00		
3.3.1.8.0.00.00	**Gastos de Capital**			
3.3.1.8.4.00.00	**Grupo IV. Bienes de Larga Duración**			17000,00
3.3.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		17000,00	
3.3.1.8.4.01.04	Maquinarias y equipos	15000,00		
3.3.1.8.4.01.07	Equipos, Sistemas Y Paquetes Informales	2000,00		
SUBTOTAL PROGRAMA		**496088,56**	**496088,56**	**496088,56**

PROGRAMA III.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Se refiere a la implementación de proyectos de infraestructura comunitaria, infraestructura institucional, vialidad urbana, regeneración urbana y de equipamientos públicos relacionados a las competencias y funciones de los gobiernos municipales.

A este Programa de Obras Públicas le compete elaborar, proyectar, supervisar y fiscalizar la ejecución de obras necesarias para el desarrollo cantonal, las mismas que han sido aprobadas por el Concejo, en coordinación con el Departamento de Planificación y Proyectos.

Le corresponde también velar por el cumplimiento, de las ordenanzas y reglamentos municipales relativos a obras públicas y construcciones de calles y caminos para cuidar el embellecimiento de la ciudad; elaborar proyectos de planeamiento y urbanización, controlar y tramitar todos los asuntos relacionados con terrenos municipales.

Participar y coordinar con Gestión Ambiental y Planificación, en la conservación y aprovechamiento del entorno natural y en la realización de obras complementarias, de acuerdo a los planes debidamente aprobados por el Concejo y Alcalde.

Tramitar los correspondientes informes para el pago de planillas y las necesarias actividades para la consecución de créditos con el Banco de Desarrollo del Ecuador, así como los justificativos para ampliación de plazos y desembolsos de manera oportuna.

Administrar el uso adecuado de los vehículos, equipo y maquinaria para la ejecución de obras y prestación de servicios.

Administrar los recursos materiales y humanos puestos a su disposición de manera eficiente y eficaz, propendiendo a obtener los mejores resultados al menor costo posible.

Mediante este programa se efectuará la ejecución de inversiones en obras para el presente año.

Unidad Ejecutora. - Dirección De Obras Públicas.

Costo del Subprograma. - USD $ 1’808.562.59

AREA III. SERVICIOS COMUNALES PROGRAMA IV.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS				
PARTIDA	**DENOMINACION**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
3.4.1.7.0.00.00	**GASTOS DE INVERSIÓN**			
3.4.1.7.1.00.00	**GRUPO I. GASTOS EN PERSONAL**			**498220,36**
3.4.1.7.1.01.00	**Remuneraciones Básicas**		369891,00	
3.4.1.7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	93636,00		
3.4.1.7.1.01.06	Salarios Unificados	276255,00		
3.4.1.7.1.02.00	**Remuneraciones Complementarias**		50824,25	
3.4.1.7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	30824,25		
3.4.1.7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	20000,00		
3.4.1.7.1.06.00	**Aportes Patronales a la Seguridad Social**		73504,11	
3.4.1.7.1.06.01	Aporte Patronal	43779,86		
3.4.1.7.1.06.02	Fondo de Reserva	29724,25		
3.4.1.7.1.07.00	**Indemnizaciones**		4001,00	

3.4.1.7.1.07.03	Despido Intempestivo	1000,00		
3.4.1.7.1.07.04	Compensación por Desahucio	1000,00		
3.4.1.7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	1000,00		
3.4.1.7.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1000,00		
3.4.1.7.1.07.10	Por compra de renuncias	1,00		
3.4.1.7.3.00.00	**GRUPO III. BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN**			392984,61
3.4.1.7.3.02.00	**Servicios Generales**		7000,00	
3.4.1.7.3.02.01	Transporte de personal	1000,00		
3.4.1.7.3.02.02	Fletes y maniobras	6000,00		
3.4.1.7.3.03.00	**Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias**		200,00	
3.4.1.7.3.03.01	Pasaje al interior	100,00		
3.4.1.7.3.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	100,00		
3.4.1.7.3.04.00	**Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones**		25182,61	
3.4.1.7.3.04.03	Mantenimiento Mobiliario	182,61		
3.4.1.7.3.04.04	Maquinarias y equipos (Mantenimiento)	10000,00		
3.4.1.7.3.04.05	Vehículos	10000,00		
3.4.1.7.3.04.17	Infraestructura Espacios Públicos	5000,00		
3.4.1.7.3.05.00	**Arrendamiento de Bienes**		90000,00	
3.4.1.7.3.05.04	Alquiler Maquinarias y Equipos	80000,00		
3.4.1.7.3.05.05	Alquiler Vehículos	10000,00		
3.4.1.7.3.07.00	**Gastos en Informática**		100,00	
3.4.1.7.3.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	100,00		

3.4.1.7.3.08.00	**Bienes de Uso y Consumo de Inversión**		265502,00	
3.4.1.7.3.08.02	Vestuario, lencerías y prendas de protección	5000,00		
3.4.1.7.3.08.03	Combustibles y lubricantes	80000,00		
3.4.1.7.3.08.04	Material de oficina	1,00		
3.4.1.7.3.08.05	Materiales de Aseo	1,00		
3.4.1.7.3.08.11.06	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura Educativa - Convenios	5000,00		
3.4.1.7.3.08.11.08	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura de Salud - Convenios	5000,00		
3.4.1.7.3.08.11.09	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento Infraestructura Deportiva	14816.07		
3.4.1.7.3.08.11.10	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Presupuesto Participativo	40000,00		
3.4.1.7.3.08.11.25	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Otras Obras de Infraestructura Comunitaria	10000,00		
3.4.1.7.3.08.11.26	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Terminación de Obras Comunitarias	10000,00		
3.4.1.7.3.08.11.27	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento mercado municipal	2500,00		
3.4.1.7.3.08.11.28	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Colocación señaletica tránsito	13000,00		
3.4.1.7.3.08.11.29	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Mantenimiento vial urbano	5000,00		

3.4.1.7.3.08.11.30	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Infraestructura fomento productivo	10000,00		
3.4.1.7.3.08.11.31	Mater. Constru. Elec. Plom. Y Carp. - Infraestructura de espacios Públicos	20000,00		
3.4.1.7.3.08.13	Repuestos y Accesorios	60000,00		
3.4.1.7.3.14.00	**Bienes Muebles no depreciables**		5000,00	
3.4.1.7.3.14.06	Herramientas	5000,00		
3.4.1.7.5.00.00	**GRUPO V. OBRAS PÚBLICAS**			657355,62
3.4.1.7.5.01.00	**Obras de Infraestructura**		657355,62	
3.4.1.7.5.01.07.02	Construcción de infraestructura Deportiva	60000,00		
3.4.1.7.5.01.03.11	Construcción del Sistema de alcantarillado Sarayunga-Chicaplaya la Cascada	597354,62		
3.4.1.7.5.01.07.03	Construcción del Centro de Salud tipo B para el Cantón Pucará	1,00		
3.4.1.7.7.00.00	**GRUPO VII. OTROS GASTOS DE INVERSIÓN**			30000,00
3.4.1.7.7.02.00	**Seguros, Costos Financieros y Otros Gastos**		30000,00	
3.4.1.7.7.02.01	Seguros	30000,00		
3.4.1.8.0.00	**GASTOS DE CAPITAL**			
3.4.1.8.4.00.00	**GRUPO IV. BIENES DE LARGA DURACIÓN**			230002,00
3.4.1.8.4.01.00	**Bienes Muebles**		210002,00	
3.4.1.8.4.01.03	Mobiliario	1,00		
3.4.1.8.4.01.04	Maquinaria y equipo	210000,00		
3.4.1.8.4.01.07	Equipos, sistemas y paquetes informáticos	1,00		
3.4.1.8.4.02.00	**Bienes Inmuebles**		20000,00	
3.4.1.8.4.02.01	Terrenos	20000,00		
	TOTAL	**1808562,59**	**1808562,59**	**1808562,59**

ÁREA IV.- SERVICIOS INCLASIFICABLES

AREA	PROGRAMA	PORCENTAJE	MONTO ASIGNADO
IV. SERVICIOS INCLASIFICABLES	I.-GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD	12.59%	581372.42
	II.- SERVICIO DE LA DEUDA	87.40%	

PROGRAMA I. GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD

Con cargo a este programa constan las diferentes contribuciones que el GAD Municipal de Pucara, debe satisfacer de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, tiene el propósito de registrar las asignaciones para transferir a otros organismos: el 5 por mil a la Contraloría General del Estado, Asociación de Municipalidades Ecuatorianas – AME, Asociación de Municipalidades del Azuay – AMA, Aportes al Cuerpo de Bomberos del cantón Pucará, entre otros; la Dirección Financiera velará por la oportuna entrega de estos recursos.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Subprograma. - USD $ 73.195.18

ÁREA V. SERVICIOS INCLASIFICABLES PROGRAMA I. GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD				
Partida	**Denominación**	**Asignación Ítem**	**Asignación Subgrupo**	**Asignación Grupo**
5.1.1.5.0.00.00.00	**GASTOS CORRIENTES**			
5.1.1.5.8.00.00.00	**GRUPO VIII. TRANSFERENCIAS CORRIENTES**			63195,18
5.1.1.5.8.01.00.00	**Transferencias Corrientes al Sector Público**		18000,00	
5.1.1.5.8.01.01.01	Aporte Contraloría General del Estado	18000,00		
5.1.1.5.8.01.02.00	**A Entidades del Presupuesto General del Estado**		45195,18	

5.1.1.5.8.01.02.01	Aporte Ame	10000,00		
5.1.1.5.8.01.02.02	Aporte Ama	2000,00		
5.1.1.5.8.01.02.03	Aporte Cuerpo de Bomberos	33195,18		
5.1.1.7.0.00.00.00	**GASTOS DE INVERSIÓN**			
5.1.1.7.8.00.00.00	**GRUPO VIII. TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSION**			10000,00
5.1.1.7.8.01.00.00	**Transferencias para Inversión al Sector Público**		10000,00	
5.1.1.7.8.01.01.01	Saldos Convenios MIES	10000,00		
SUBTOTAL SUBPROGRAMA		73195,18	73195,18	73195,18

PROGRAMA II. SERVICIO DE LA DEUDA

Este programa tiene el propósito de registrar los recursos para el cumplimiento en el pago del servicio de la Deuda Pública Interna con el Banco de Desarrollo del Ecuador y su amortización mensual, con retenciones de rentas por parte del Ministerio de Finanzas a través de convenios de fideicomisos y ser traspasados directamente al Banco de Desarrollo del Ecuador.

El Director Financiero asignará los recursos suficientes para el pago de intereses y amortización de la deuda vigente con el Banco de Desarrollo del Ecuador, así como el pago de las Deudas exigibles de nuevos créditos que se tramiten el presente ejercicio económico.

Unidad Ejecutora. - Dirección Financiera.

Costo del Subprograma. - USD $ 508.177,24

TOTAL DEL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA EL AÑO 2022

GRAN TOTAL
4’744.402.27

DISPOSICIONES GENERALES DE PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ

Art. 1.- Corresponde al Director Financiero la responsabilidad de la ejecución presupuestaria y la implementación de los equipos adecuados para asegurar un correcto

control interno previo, y; evitar que se incurra en compromisos o gastos que superen los montos asignados a cada partida presupuestaria.

Art. 2.- Prohíbase la utilización o administración de los recursos financieros en forma extra presupuestaria, por lo tanto; todos los ingresos y gastos formarán parte del presupuesto.

Art. 3.- Todas las recaudaciones de los ingresos se harán directamente por la administración financiera, no podrá emplearse otro sistema.

Art. 4.- Para la contabilidad presupuestaria, las cuentas y subcuentas de ingresos y egresos se abrirán con sujeción a cada una de las partidas del presupuesto municipal.

Art. 5.- Los ingresos para los que no hubieran previsto partidas específicas se lo harán a la subcuenta "ingresos no especificados". Para los que se abrirán auxiliares necesarios para conocer el detalle de su procedencia.

Art. 6.- Los títulos de crédito y especies valoradas se emitirán directamente desde el sistema SIMM y SINAT; y serán firmados por el Director Financiero y el Tesorero Municipal o Recaudador.

Art. 7.- Ningún empleado o trabajador del GAD Municipal de Pucara podrá recibir valores o dinero por impuestos, tasas, contribución especial de mejoras, etc. Sin previa autorización legal y siempre con documentos debidamente legalizados con la firma del Director Financiero y Tesorero Municipal.

Art. 8.- Ningún funcionario, empleado o trabajador del GAD Municipal de Pucará cumplirá o emitirá disposición que tienda a alterar, modificar, retardar o impedir las recaudaciones de los ingresos Municipales salvo disposición expresa la ley.

Art. 9.- Los recursos financieros que se reciban en dinero en efectivo o en cheques debidamente certificados, serán depositados íntegros e intactos en la cuenta o cuentas bancarias del GAD Municipal de Pucará, a más tardar, el día hábil siguiente a su recaudación.

Art. 10.- Por concepto de gastos administrativos la Municipalidad retendrá un 10% de las recaudaciones de fondos ajenos y el 90% serán entregados por el Tesorero Municipal a los respectivos beneficiarios de conformidad con lo que establece la ley al respecto.

Art. 11.- Ninguna autoridad o servidor municipal, que no esté legalmente autorizado, podrá contraer compromisos, celebrar contratos, contraer obligaciones, sin que conste la respectiva asignación presupuestaria y sin que haya la disponibilidad de un saldo suficiente para el pago completo de la obligación.

Art. 12.- Cada partida de egreso constituye un límite de gastos que no

podrá ser excedido, de requerir recursos a adicionales, se formulará la correspondiente reforma presupuestaria con sujeción a las normas y disposiciones legales.

Art. 13.- El Alcalde con el Director Financiero, trimestralmente fijarán cupos de gasto que establezca los márgenes dentro de los cuales se podrá utilizar los créditos presupuestarios para contraer compromisos, obligaciones y proceder a su pago.

Art. 14.- El Director Financiero presentará trimestralmente al alcalde un informe sobre la ejecución de las partidas presupuestarias con el fin de que las órdenes de pago se expidan en base a los saldos de las partidas presupuestarias.

Art. 15.- No se considera total o inmediatamente disponible las partidas presupuestarias de egresos sin cupos trimestrales asignados.

Art. 16.- Todos los pagos se los hará a través de transferencias a las cuentas bancarias del acreedor, utilizando el Sistema de Pagos Interbancarios S. P. I.

Art. 17.- Se establece un fondo de caja chica equivalente al 10% de un salario básico unificado, dinero en efectivo para satisfacer pagos urgentes. La reposición se lo efectuará de acuerdo a la ordenanza aprobada mediante el Concejo.

Art. 18.- Las autoridades o los funcionarios que ordenen y autorizaren pagos, serán solidariamente responsables con el Director Financiero y Tesorero por el uso indebido de fondos.

Art. 19.- Los valores para pagos de Viáticos, Subsistencias Y Movilización, se someterán a las tablas determinadas por la ley.

Art. 20.- Los valores para el pago de remuneraciones a los señores Concejales se establecerán de conformidad con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y a la Ordenanza que Regula la Función de Fiscalización y Legislación del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

Art. 21.- Los responsables de la ejecución de todos y de cada una de los Programas incluidos en el Presupuesto General, someterán a consideración del ALCALDE, Un calendario de ejecución del respectivo Programa y de las necesidades de recursos.

Art. 22.- La provisión de bienes materiales del GAD Municipal de Pucará, deberá estar considerado en el respectivo rubro fijado con anterioridad

Art. 23.- Para todo compromiso, la Dirección Financiera emitirá la respectiva certificación presupuestaria. El funcionario que ordenare y comprometiera el crédito municipal al margen de este requisito, será personalmente responsable del pago,

contra quien ejercerá la acción de cobro el proveedor.

Art. 24.- Las partidas de egreso no se consideran inmediatamente disponibles, su relación es directa con las efectividades de ingresos. En caso de insuficiencia de fondos, el ALCALDE resolverá la prioridad del gasto con ajuste a las disposiciones vigentes.

Art. 25.- Los contratos cuya ejecución tenga una duración de más de un periodo, podrán celebrarse cuando el presupuesto vigente contenga la asignación y disponibilidad suficiente para cubrir el costo de la parte que deba efectuarse en el año. Para el fiel cumplimiento total de las obligaciones derivadas de estos contratos, se establecerán asignaciones suficientes en los presupuestos de cada periodo subsiguiente.

Art. 26.- Todas las Órdenes de pago tienen que ser revisadas por el director financiero o por su delegado, sin cuyo requisito no podrá ser pagada por el Tesorero. El funcionario o empleado que autorizada el pago sin este requisito será responsable directo del mismo.

Art. 27.- De la partida de salario unificado únicamente podrán pagarse a los servidores municipales, que de conformidad con el Código de Trabajo sean considerados obreros.

Art. 28.- Los Señores Concejales percibirán una remuneración mensual unificada por el desempeño de sus funciones la cual se fija en un 45% de la remuneración mensual unificada del Alcalde mediante resolución de la presente ordenanza de presupuesto a regir en el año 2017, la cual estará sujeta a la Ordenanza que Regula la Función de Fiscalización y Legislación del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.

Art. 29.- El señor Alcalde, los señores Concejales, funcionarios y empleados, que tuvieren que viajar a comisiones de servicio, percibirán los viáticos correspondientes en concordancia a la ordenanza que regula este gasto, las solicitudes para el pago de viáticos y subsistencia estarán autorizadas por el Alcalde.

Art. 30.- El guardalmacén revisará la cantidad y calidad de los materiales antes de su ingreso a bodega y será pecuniariamente responsable de la buena calidad y de los precios establecidos en la factura respectiva.

Art. 31.- La Comisaría Municipal tiene jurisdicción y competencia para juzgar y sancionar los actos que se cometen en el cantón Pucará en contravención a las normas y disposiciones legales especialmente en materia de mercado, salubridad y construcciones en vía pública.

Dado en el Cantón Pucará a los 07 días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

Sr. Luis Yánez Cedillo
Ab. Daisy Bustamante
ALCALDE DE PUCARÁ
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que “LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONÓMICO 2022.” fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión ordinaria del día martes 23 de noviembre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión ordinaria del día martes 07 de diciembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los trece días del mes de diciembre del año 2021.-
a las 14h38.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización
Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO “LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONÓMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ EJERCICIO ECONÓMICO 2022.” Ejecútese y publíquese.-

Sr. Luis Yánez Cedillo
ALCALDE DE PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yánez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los trece días del mes de diciembre del año 2021.- Lo
Certifico.-

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO