



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

## GACETA OFICIAL MUNICIPAL

Quero, Miércoles 30 de septiembre del 2015 - **Publicación N° 002** - Teléfono: 2 746-237 - E-mail: munquero@quero.gob.ec

### INDICE

REGLAMENTO INTERNO PARA LA INSCRIPCIÓN, ELECCIÓN Y CORONACIÓN DE LA "QUEREÑA BONITA 2015.....02

REFORMA A LA ORDENANZA DE INQUILINATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO .....04

LA ORDENANZA DE TITULARIZACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO .....07

ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.....10

LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS.....13

REGLAMENTO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.....18

LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA.....39

LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN QUERO.....65

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución otorga una importancia fundamental a la cultura, tanto por el rango que le confiere dentro de los

finés y valores superiores que presiden su texto como por la amplitud de referencias que hace a los asuntos culturales.

**Que**, estos derechos acogen una visión contemporánea de la cultura, concebida como un hecho social dinámico y en permanente transformación que incesantemente genera nuevos contenidos, transforma y reafirma el saber acumulado por la sociedad.

**Que**, en virtud de esta nueva visión el ciudadano común, los pueblos y nacionalidades ancestrales, así como los colectivos culturales contemporáneos, devienen sujetos de los derechos culturales y dejan de ser objeto de civilización, adoctrinamiento y sometimiento colonial.

**Que**, este Reglamento establece las bases operativas, las líneas fundamentales y políticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santiago de Quero frente a la promoción patrocinio y difusión cultural.

**Que** a la constitución actualmente vigente concibe al Ecuador, como un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico, cuya soberanía radica en el pueblo

**Que** le Estado Garantiza sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales fortaleciendo

**Que**, todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía, siendo que todas las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a la libertad estética, a conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder a su patrimonio cultural, a difundir sus propias expresiones culturales, a tener acceso a expresiones culturales diversas, desarrollar su capacidad creativa, al ejercicio digno, sostenido de las actividades culturales y artísticas.

**Que**, el Art. 377 de la Constitución, determina que el Sistema Nacional de Cultura, tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional, proteger y promover la diversidad de las manifestaciones culturales, garantizando el ejercicio pleno de los derechos culturales antes descritos.

**Que** el Art. 380 de la Constitución, establece diversas y precisas responsabilidades para el Estado en el ámbito cultural que deben plasmarse y hacerse viables en los correspondientes cuerpos legales de la República.

**Que**, el Estado ecuatoriano es suscriptor de diferentes convenios internacionales que regulan y comprometen al país como Estado miembro, entre las cuales la más reciente, relacionada al Convenio sobre patrimonio inmaterial y la Convención de la UNESCO para la protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, deben ser armonizadas a las leyes infra constitucionales.

**Que**, el Art. 54 literal q) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que dentro de las funciones de los Gobiernos Autónomos Municipales se encuentra la promoción y patrocinio de las culturas y las artes en beneficio de la colectividad.

En uso de la facultad legislativa prevista en la Constitución y la Ley; y, de la atribución conferida en el literal d) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide el siguiente:

**REGLAMENTO INTERNO PARA LA INSCRIPCIÓN, ELECCIÓN Y CORONACIÓN DE LA "QUEREÑA BONITA 2015".**

**Art. 1.-** La inscripción de señoritas representantes de las Parroquias, Comunidades Barrios o Instituciones, para participar en la elección de la Quereña Bonita del Cantón Quero se receptara en la secretaria general del gobierno Municipal del cantón Santiago de Quero, hasta 8 días antes de la elección.

Para ello, los interesados deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Partida de nacimiento o cédula de identidad (copias)
- b) Dos fotos tamaño carnet y una postal
- c) Certificado del último año de estudios
- d) Auspicio de una institución, organización o gremio.

**Art. 2.-** Podrán intervenir en este concurso todas las señoritas designadas o auspiciadas como representantes Parroquiales, Comunales, Barriales o Institucionales de la jurisdicción Cantonal, previa el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Ser Quereña de nacimiento o descendiente de padre o madre quereños.
- b) Ser soltera.
- c) Haber aprobado el décimo año de Educación Básica (Ciclo Básico)
- e) Entregar una documentación con su currículum vitae, en el que se destaquen sus aspiraciones, deseos, ideales y otras características personales.
- e) Residir por lo menos 4 años en el Cantón Quero.

**INSTRUCCIÓN A CANDIDATAS.**

**Art. 3.-** El Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, contratará los servicios de personas entendidas en la materia para instruir a las candidatas para su exitosa participación en el evento.

**ELECCIÓN DE LA QUEREÑA BONITA**

**Art. 4.-** Para la elección de la "Quereña Bonita " se formará un Gran Jurado Elector con la participación de autoridades y

representantes de entidades públicas y privadas del ámbito Cantonal, Provincial y Nacional, el mismo que designará de su seno, mediante sorteo, a CINCO miembros para formar el Jurado Elector, el día de la elección.

**Art. 5.-** Para efectos del artículo anterior, no podrán participar en el sorteo para formar el Jurado Elector aquellas personas que tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con las candidatas y patrocinadores de las mismas.

**Art. 6.-** No Podrán ser miembros del Jurado Elector: los Alcaldes y Concejales de los Cantones de la Provincia y las Representantes de belleza.

**Art. 7.-** En calidad de miembros del Gran Jurado Elector participarán todos sus principales o sus delegados los mismos que corresponden a las instituciones siguientes:

- ✓ Gobernador de la Provincia
- ✓ Vice-Prefecto Provincial de Tungurahua
- ✓ Asambleístas de la Provincia ( 4 )
- ✓ Comandante de Policía de Tungurahua
- ✓ Director Zonal de Educación
- ✓ Director Zonal de Salud
- ✓ Director de la Escuela de Formación de Soldados (ESFORSE)
- ✓ Director Regional del Ministerio de Inclusión Económica y Social
- ✓ Presidente de la Cámara de Turismo de Tungurahua
- ✓ Director Provincial MAGAP Tungurahua
- ✓ Director de Turismo de Tungurahua
- ✓ Director del Medio Ambiente
- ✓ Director de la Secretaria de Gestión de Riesgos,
- ✓ Director Zonal de DINARDAP
- ✓ Director de la Casa de Montalvo
- ✓ Director de UNIMAX TELEVISION
- ✓ Director de AMBAVISION
- ✓ Director Regional del CONSEP
- ✓ Director del Diario el Ambateño
- ✓ Director del Diario la Hora
- ✓ Director del Diario el Heraldo
- ✓ Director del Ministerio de Industrias y Productividad MIPRO
- ✓ Director de la Secretaria Nacional del Agua
- ✓ Director del Ministerio de Obras Públicas
- ✓ Director de Correos de Tungurahua
- ✓ Director del Registro Civil de Tungurahua
- ✓ Director de la Subsecretaria de Tierras Tungurahua
- ✓ Director del MIDUVI Tungurahua
- ✓ Fiscal Provincial

- ✓ Sub Director Técnico Zonal ECU 911 Ambato
- ✓ Presidente del Concejo de Juntas Parroquiales Rurales de la Provincia de Tungurahua CONAGOPARE
- ✓ Presidente de la AME Regional
- ✓ Rector de la Universidad UNIANDES
- ✓ Rector de la Universidad Técnica de Ambato
- ✓ Rector de la Universidad INDOAMERICA
- ✓ Rector de la Universidad Técnica de Cotopaxi
- ✓ Presidente del Colegio de Notarios
- ✓ Director (a) Nacional de Tránsito de Tungurahua
- ✓ Intendente General de Policía Tungurahua
- ✓ Gerente del Banco del estado Sucursal Ambato
- ✓ Presidente de la Corte Provincial de Justicia

**Art. 8.-** La elección de la "Quereña Bonita " se efectuará, cuando más tarde, una semana antes del 27 de julio de cada año a partir de las 21 horas.

**Art. 9.-** A más de elegir a la "Quereña Bonita ", se elegirán las señoritas Gobierno Municipal, Turismo, Confraternidad, según el número de participantes.

**Art. 10.-** El Jurado Elector elegido mediante sorteo entre los miembros del Gran Jurado Elector que señala el artículo 4, recibirá un instructivo para la calificación a las candidatas y un cuadro en el que registrarán los puntajes de las candidatas en cada una de sus presentaciones.

El Jurado Calificador consignará su votación (puntuación) escrita depositándola en un ánfora preestablecida.

**Art. 11.-** Para fines de calificación, el Jurado Calificador deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos para asignar los puntajes respectivos a cada candidata:

	MINIMO	MAXIMO	
Belleza física	7	10	Puntos
Capacidad intelectual	7	10	Puntos
Simpatía y Donaire	7	10	Puntos
Movimiento en pasarela	7	10	Puntos

**Art 12.-** Para consignar las calificaciones, los miembros del Jurado Calificador deberán tomar en cuenta cada una de las presentaciones de las candidatas señalar un puntaje, de acuerdo con su apreciación, para cada una de ellas y las anotarán en los casilleros correspondientes.

**Art. 13.-** Las señoritas candidatas realizarán tres presentaciones.

- |          |                |
|----------|----------------|
| Primera: | Traje casual   |
| Segunda: | Traje típico   |
| Tercera: | Traje de Noche |

El detalle de los Trajes Típicos serán ecuatorianos.

**Art. 14.-** Al final de cada presentación y en presencia de todas las señoritas candidatas, el Maestro de Ceremonias entregará el sobre que cada una de ellas elija, con la pregunta que en él se contenga.

**Art. 15.-** Las preguntas planteadas por la Comisión elegida por el Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero se referirán a los siguientes aspectos importantes.

- a) Económico
- b) Político
- d) Educacional
- e) Social

**Art. 16.-** De entre los miembros del Jurado Calificador se nombrarán un Presidente y un Secretario, quienes se encargarán de receptor la votación luego de cada presentación de candidatas y al final procederán a realizar el escrutinio. Acto que será avalado por el Notario Público del Cantón.

**Art. 17.-** Efectuado el escrutinio el Presidente y el Secretario elaborarán y suscribirán el Acta de Elección.

**Art. 18.-** El Maestro de Ceremonias dará a conocer al público el contenido del acta y los resultados de la elección proclamando el nombre de la nueva Quereña Bonita y de las demás dignidades.

**Art. 19.-** Los resultados proclamados serán inapelables, a la vez que deberán ser acatados por las candidatas, auspicientes, familiares, así como por el pueblo de Quero.

#### CORONACIÓN DE LA QUEREÑA BONITA

**Art. 20.-** Inmediatamente, luego de conocidos los resultados se procederá a la Coronación de la Nueva Soberana, acto que estará a cargo de una persona representativa designada por el Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero

**Art. 21 -** La Quereña Bonita saliente dará a conocer su mensaje al pueblo de Quero e inmediatamente procederá a la entrega del mando a la Quereña Bonita Electa.

**Art. 22.-** En caso que la Quereña Bonita Elegida, por circunstancias de fuerza mayor, no pudiese ejercer su Mandato, asumirá la Dignidad la Señorita Gobierno Municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los dos días del mes de julio del 2015.

**Lic. José Morales J.**                      **Abg. Kléber Freire B.**

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL      SECRETARIO DE CONCEJO  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que el REGLAMENTO INTERNO PARA LA INSCRIPCIÓN, ELECCIÓN Y

**CORONACIÓN DE LA "QUEREÑA BONITA 2015"**, que antecede fue discutido y aprobado por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIÓN ORDINARIA efectuada el día jueves 02 de julio del año 2015. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

**Abg. Kléber Freire B.**  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 03 de julio de 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero para su sanción tres ejemplares originales del **REGLAMENTO INTERNO PARA LA INSCRIPCIÓN, ELECCIÓN Y CORONACIÓN DE LA "QUEREÑA BONITA 2015**.

**Abg. Kléber Freire B.**  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**ACALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 03 de julio del año 2015.- a las 09:H00, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE REGLAMENTO INTERNO PARA LA INSCRIPCIÓN, ELECCIÓN Y CORONACIÓN DE LA "QUEREÑA BONITA 2015"**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. José Morales J.**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL**  
**CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**CERTIFICO.** Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Lic. José Morales J.- en fecha señalada.

**Abg. Kléber Freire B.**  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SANTIAGO DE QUERO**  
**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de

autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

**Que,** el artículo 240 de la Carta Magna garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales.

**Que,** se encuentra en vigencia el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial N° 303 del día 19 de Octubre del 2010.

**Que,** el artículo 28 de la antes referida ley, garantiza y reconoce la calidad de Gobierno Autónomo Descentralizado a los cantones y el artículo 29 de la misma ley establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados la de legislación, normatividad y fiscalización;

**Que,** los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observará la Constitución y la ley.

**Que,** el artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

**Que,** es atribución del Concejo Municipal, de conformidad con el Artículo 57 letra y), reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

**Que,** el artículo 8 de la Ley de Inquilinato, establece que Los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos; a su vez el artículo 9 determina el contenido de dicha inscripción.

En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido,

**Expide:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA DE INQUILINATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**

**CAPÍTULO I**

**Art. 1.-** La siguiente Ordenanza de Inquilinato, se aplicará a las relaciones contractuales que se establezcan entre arrendadores y arrendatarios al igual que subarrendadores y subarrendatarios, de los departamentos, piezas, viviendas o locales comerciales, que están situados dentro del perímetro urbano del Cantón Santiago de Quero.

**Art. 2.-** Ningún departamento, vivienda, pieza, o local comercial que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad y sus Parroquias del Cantón Quero,

podrán darse en arrendamiento a partir de la vigencia de esta Ordenanza, si el propietario del inmueble previamente no lo ha inscrito en el Registro de Arrendamientos, que lleva el GAD Municipal de Santiago de Quero; y, en caso de dar en arrendamiento y contravenir esta disposición será sancionado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14 de la referida Ley de Inquilinato, se impondrá la multa equivalente a seis meses de pensiones de arrendamiento, correspondiendo el 50% de este monto al inquilino y el otro 50% para el Estado, lo que será depositado en la cuenta de Fondo de Operaciones del Tesoro, en el Banco Central.

**Art. 3.-** Los departamentos, viviendas, piezas, o locales destinados al arrendamiento deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Inquilinato y de ordenanza de construcción y edificación, así como las exigencias que sean impuestas por la Dirección de Obras Públicas Municipales y/o Comisario Municipal.

**Art. 4.-** La inscripción de los departamentos, viviendas, piezas, o locales destinados al arrendamiento serán solicitados en formularios proporcionados por la Municipalidad que deberán contener los datos previamente establecidos en el Art. 9 de la Ley de Inquilinato,

Que contendrá lo siguiente:

- a.- Determinación del domicilio del arrendador o subarrendador, para efectos de notificaciones.
- b.- Nombre del Inquilino.
- c.- Objeto del contrato de arrendamiento.
- d.- Canon de arrendamiento mensual.
- e.- firma del arrendador.
- f.- Avalúo catastral comercial del inmueble.
- g.- Tipo de materiales de construcción del edificio, y;
- h.- Ingreso mensual del inmueble.

**Art. 5.-** La inscripción de los departamentos, viviendas, piezas, o locales destinados al arrendamiento será obligatoria y se lo hará anualmente, dentro de los seis primeros meses, aparte de que cada vez que haya motivo razonable para el cambio de inscripción o tratándose de la primera inscripción.

## CAPÍTULO II DE LAS TARIFAS

**Art. 6.-** Por los servicios de inscripción de cada inmueble en el registro de arrendamientos de la Jefatura de Avalúos y Catastros, la municipalidad cobrará una tasa anual, por cada contrato de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes escalas:

- a) Si el inmueble dado en arrendamiento tiene un canon arrendaticio mensual hasta \$30 el valor de la inscripción será de \$5,
- b) Si el inmueble dado en arrendamiento tiene un canon arrendaticio mensual superior a \$30,01 hasta \$60 el valor de la inscripción será de \$12,
- c) Si el inmueble dado en arrendamiento tiene un canon arrendaticio mensual superior a \$60,01 hasta \$100 el valor de la inscripción será de \$16, y ;
- d) Si el inmueble dado en arrendamiento tiene un canon arrendaticio mensual superior a los \$100,00 el valor de la inscripción será de \$25

**Art. 7.-** Para la recaudación de esta tasa, se emitirá el título de crédito en rentas municipales y el interesado depositará en la tesorería municipal la cantidad que le corresponde abonar, de conformidad con la escala establecida en el artículo anterior.

**Art. 8.-** La Oficina de Arrendamiento o quien haga sus veces, con la intervención de su personal y/o del Comisario Municipal podrá en cualquier tiempo inspeccionar los

departamentos, viviendas, piezas, o locales destinados al arrendamiento para comprobar la exactitud de los datos constantes en la solicitud de inscripción.

De comprobar alguna omisión o falsedad en la celebración, el Comisario Municipal aplicará una multa del equivalente al 2% del SBU al infractor.

**Art. 9.-** Las tasas señaladas para la inscripción, también se cobrarán por el otorgamiento de certificados, de acuerdo a lo determinado en el Art. 6 de la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO III FIJACIÓN DE CÁNONES

**Art. 10.-** De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Inquilinato en su Art. 17 y considerando el estado del departamento, vivienda, pieza, o local, ubicación, funcionalidad y condiciones de habitabilidad, la Oficina Municipal de catastros o quien haga sus veces, procederá a fijar el canon mensual que deba pagarse por arrendamiento.

**Art. 11.- RENTA MAXIMA DE UN EDIFICIO URBANO.-** La renta total por mes de un predio urbano, será hasta el uno por ciento mensual de su avalúo catastral municipal.

Para determinar la renta total de un predio, se tomará en cuenta todos los departamentos, plazas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el dueño o por el arrendador.

Cuando sólo se arriende u ocupe, por inconveniente insalvables, una parte del predio la renta se fijará proporcionalmente a dicha parte.

Se exceptúan de las disposiciones de este artículo los locales de arrendamiento para espectáculos públicos, hoteles y casa posadas.

El precio del arrendamiento mensual de cada local de un edificio, se fijará proporcionalmente a la superficie que ocupe tomando en cuenta su destinación, si es para fines comerciales o para habitación, el estado de conservación en que se encuentre los servicios y las comodidades de que disponga, así como el piso en que está ubicado el local, pudiendo fijarse mayor precio a los locales de pisos bajos, especialmente en los sectores comerciales. Las pensiones de arrendamiento que se fijen en cumplimiento de esta ordenanza, comenzará a regirse a partir del primer día del mes posterior a la fecha de la fijación.

**Art. 12.-** El arrendador o subarrendador está obligado a exhibir el certificado de inscripción con los cánones fijados a la persona interesada en arrendar sus departamentos, viviendas, piezas, o locales. La Oficina Municipal de Catastros o quién haga sus veces proporcionará este informe mediante solicitud escrita.

**Art. 13.-** El propietario que estimare que su predio ha sido avaluado en un precio que no corresponde al verdadero, podrá solicitar a la Oficina correspondiente la modificación de tal avalúo y de las pensiones que se hubieren fijado para los departamentos, viviendas, piezas, o locales destinados al arrendamiento.

**Art. 14.-** El arrendatario afectado en sus derechos por la fijación de precios que hiciere el arrendador, sobre los departamentos, viviendas, piezas, o locales, podrá denunciar o reclamar a la Oficina Municipal de Catastros o quién haga sus veces para que regule las pensiones, y constatada la anomalía, el respectivo servidor solicitará al Comisario Municipal que el infractor sea sancionado con la multa correspondiente al equivalente al cinco por ciento del SBU, sin perjuicio de la devolución del dinero pagado en exceso de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Art. 19 de la Ley Inquilinato.

**Art. 15.-** El departamento, vivienda, pieza, o local que se halle en mal estado, por el uso natural o por causas de las cuales el arrendatario no sea responsable. Para este efecto, deberá solicitar una inspección al Comisario Municipal, quién dispondrá, si el caso lo amerita, la reparación y adecuación del departamento, vivienda, pieza, o local dentro de un determinado plazo. Si vencido el plazo previsto no se hubiere cumplido con las obras necesarias para la adecuación del departamento, vivienda, pieza, o local arrendado, el arrendatario podrá efectuar a costas del arrendador las obras, lo que será descontado de las pensiones locativas, más el 10% de recargo, de acuerdo a lo previsto en los Arts. 4 y 5 de la Ley de Inquilinato.

**Art. 16.-** Todo cambio en las relaciones de arrendamiento, deberá ser notificada por escrito a la Oficina Municipal de Catastros o a quién haga sus veces en el plazo de 30 días. En caso de incumplimiento de esta disposición, será sancionado con una multa equivalente al uno por ciento del SBU.

#### **CAPÍTULO IV ATRIBUCIONES Y DEBERES**

**Art. 17.-** Si la Oficina Municipal de Catastros o quién haga sus veces no despachare las denuncias sobre reclamo de alteración de cánones, el interesado podrá acudir con su reclamo al ejecutivo municipal, quién previo informe sancionará al empleado responsable, obligándole a la atención de los requerimientos del usuario.

**Art. 18.-** El Comisario Municipal será la Autoridad competente para imponer las sanciones contempladas en esta Ordenanza, debiendo proceder para el efecto de acuerdo al trámite para las contravenciones de Policía.

**Art. 19.-** A falta o ausencia del Jefe Municipal de Catastros, o de quién haga sus veces y, del Comisario Municipal, lo sustituirá en el cargo el funcionario que determine el ejecutivo municipal.

**Art. 20.-** La Tesorería Municipal ingresará los valores de la tasa de inscripción, certificados y multas que se impusieren por disposición de esta Ordenanza en la cuenta general del ingreso.

**Art. 21.-** Para todo lo que no esté contemplado en la presente ordenanza, se aplicará lo que dispone la Ley de Inquilinato vigente.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

Para el funcionamiento de la oficina de registro de catastros, se designa a los funcionarios del Departamento de Catastros Municipal.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** Quedan derogadas todas las disposiciones legales, resoluciones y ordenanzas dictadas con anterioridad y que se opongan a la presente.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los dos días del mes de julio del 2015.

**Lic. José Morales J.**                      **Abg. Kléber Freire**  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL      SECRETARIO DEL CONCEJO  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE INQUILINATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días martes 07 de abril, y lunes 15 de junio y jueves 02 de julio 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Kléber Freire B.**  
**Secretario del Concejo**

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 03 de julio del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de **"LA REFORMA A LA ORDENANZA DE INQUILINATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO "**.

**Abg. Kléber Freire B.**  
**Secretario del Concejo**

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 06 de julio del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE INQUILINATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. José Morales Jaya**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL**  
**CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

**Abg. Kléber Freire B.**  
**Secretario del Concejo**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador "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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política,

administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...."

Que, el Art. 264 de la Constitución Política de la República, y el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, facultan a las Municipalidades el ejercicio normativo en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

Que, de acuerdo a lo establecido por el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador "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, como lo estipula el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera...."

Que, el Art. 54 del COOTAD, establece que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, el Art. 55 del COOTAD, ordena que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

Que, la autonomía política administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados, comprende el derecho y la capacidad efectiva para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público;

Que, constituyen bienes del dominio privado, entre otros, de conformidad a lo establecido en el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas Circunscripciones territoriales;

Que, le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal regularizar y legalizar en la jurisdicción cantonal de Quero los bienes urbanos, que no tienen propietario aparente; y,

En uso de la atribución establecida en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE

## **LA ORDENANZA DE TITULARIZACION A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TITULO INSCRITO EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO.**

Art.1.-Objeto.- Esta Ordenanza tiene por objeto normar los procedimientos de titularización de predios a favor de posesionarios que carezcan de título inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quero.

Art.2.-Ambito.- Las disposiciones de esta ordenanza en lo que se refiere a la titularización de predios se refiere específicamente de aquellos situados en las áreas urbana de la ciudad de Quero y áreas urbanas de las parroquias Rumipamba y Yanayacu.

Art. 3.- Son bienes del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado de Quero aquellos sobre los cuales ejerce dominio, divididos en: de dominio privado y de dominio público.

Art.4.- Constituyen bienes del dominio privado municipal de Quero, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de su circunscripción territorial.

Art.5.-El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quero, dentro de su competencia, regulará y legalizará a través de la titularización correspondiente, los bienes inmuebles ubicados en el área urbana de la ciudad de Quero y en los centros urbanos parroquiales.

Art.6. Requisitos.- El o los interesados para ser beneficiarios de la titularización de bienes inmuebles urbanos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al señor/a Alcalde;
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- c) Levantamiento Planimétrico del predio suscrito por un profesional, en donde conste área total, linderos, identificación de colindantes, ubicación con coordenadas georeferenciadas.
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad y Certificado de gravamen otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero;
- e) Información sumaria, los mismos que preferiblemente serán vecinos del lugar en donde se encuentra ubicado el bien y en la que declararán en forma expresa e inequívoca de que el peticionario (s) está en posesión del bien raíz mínimo cinco años y que ésta ha sido pacífica, ininterrumpida y pública con ánimo de señor y dueño;
- f) Carta de pago del impuesto predial de encontrarse catastrado.

Art. 6. De la solicitud.- El interesado en la titularización de un bien inmueble, deberá dirigir la solicitud al señor/a Alcalde del Cantón, en la que pedirá la legalización del bien inmueble que se encuentra en posesión.

Art. 7.- Procedimiento.- Una vez receptada la solicitud, el señor Alcalde solicitará los siguientes informes:

Del Jefe de Avalúos y Catastros, en el que se indique que el bien objeto de la titularización se encuentra ya sea en el área urbana de la ciudad de Quero o en la zona urbana de las Parroquias y el avalúo municipal vigente.

Del Director de Planificación, en el que se informe que el bien inmueble motivo de la titularización se encuentra afectado o no por alguna obra contemplada en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Del Procurador Síndico, de que el bien en cuestión, no es objeto de litigio, ni reclamo administrativo o judicial.

Informe favorable de la Comisión de Planificación emitido, previa la inspección al bien relacionado con la titularización.

Un extracto del informe de la Comisión de Planificación deberá ser publicado en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia por tres días consecutivos, diligencia que será de responsabilidad del Secretario del Concejo.

Art. 8.- De la Oposición.- El señor Alcalde será competente para conocer y resolver los reclamos de oposición, dentro de los quince días posteriores a la última publicación; los cuales se presentarán debidamente fundamentados, adjuntando los títulos de dominio inscritos ante la autoridad competente, certificado de gravamen; dichos documentos se trasladarán a la Comisión de Planificación.

En el caso de que la oposición ha sido resuelta favorablemente, el trámite de adjudicación no tendrá ningún efecto.

Art. 9.- Presentados los Informes correspondientes y en caso de no haber oposición el señor Alcalde pondrá a conocimiento del Concejo Municipal de Quero, quien mediante resolución motivada y de considerar procedente realizará la titularización.

Art. 10.- Inscripción y Registro.- La resolución de titularización a favor del solicitante, se mandará protocolizar en una Notaría Pública y posteriormente a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quero, quedando el interesado hacer llegar una copia certificada de la escritura a la Jefatura de Avalúos y Catastros, con la que concluirá el proceso de titularización.

El beneficiario de una Titularización no podrá transferir su propiedad dentro del plazo de tres años, contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad, aspecto que deberá marginar en la escritura correspondiente.

Art. 11.- De la cuantía.- Para determinar la cuantía de la titularización se considerará el avalúo realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. Por concepto de titularización del bien inmueble, el posesionario cancelará 2% (dos por ciento) del avalúo municipal vigente.

Art. 12.- Tasas.- La persona beneficiaria deberá cancelar en una de las ventanillas de recaudación municipal los siguientes valores:

a) Por concepto de inicio del proceso, inspección, levantamiento de campo, el 1 % (uno por ciento) del avalúo

de la propiedad. Avalúo que deberá ser certificado por la Dirección de Avalúos y Catastros.

b) Las publicaciones en la prensa de la resolución de titularización serán de cuenta del interesado.

Art. 13.- Forma de pago.- El pago deberán hacerlo los beneficiarios de contado, en moneda de curso legal.

Art. 14.- De los Gastos Notariales y de Registro.- Los gastos que demande el trámite de titularización, estarán a cargo del o los beneficiarios.

Art. 15.- De la resolución de la Titularización.- Todas las resoluciones de titularización realizadas conforme al procedimiento establecido en la presente ordenanza llevan implícita la condición resolutoria tácita.

Art. 16.- De la Caducidad.- Las Titularizaciones de bienes raíces realizadas por el Concejo

Municipal de Quero caducarán en forma automática, sin necesidad de que así lo declare el

Concejo ni de otra formalidad, en el plazo de tres años, contados desde la fecha de notificación de la resolución, si es que en ese tiempo no se ha protocolizado e inscrito debidamente la escritura de titularización.

Art. 17.- Sin perjuicio del acto resolutorio expedido por el Concejo Municipal de Quero, si del proceso de Titularización se llegare a tener conocimiento que los interesados han incurrido en algún tipo de infracción penal, la Municipalidad por intermedio del Alcalde remitirá para los fines legales consiguientes el expediente a la Fiscalía.

Art. 18.- Si luego de resuelta e inscrita la resolución de titularización se detectare algún error en datos, fechas y otros, el interesado podrá solicitar por escrito la rectificación respectiva, petición que será remitida a la Procuraduría Síndica para su revisión, la que presentará el informe de rigor para conocimiento y resolución del Concejo Municipal de Quero.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Municipalidad, sin perjuicio de hacerlo también en la página Web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los dos días del mes de julio del 2015.

Lic. José Morales J.

Abg. Kléber Freire

ALCALDE DEL GOBIERNO A MUNICIPAL

SECRETARIO DEL CONCEJO

CANTON SANTIAGO DE QUERO

CERTIFICO.- Que la ORDENANZA DE TITULARIZACION A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TITULO INSCRITO EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días martes 09 de junio y jueves 02 de julio 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Abg. Kléber Freire B.

Secretario del Concejo

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 03 de julio del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la "ORDENANZA DE TITULARIZACION A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TITULO INSCRITO EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO".

Abg. Kléber Freire B.

Secretario del Concejo

ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 06 de julio del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE TITULARIZACION A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE CAREZCAN DE TITULO INSCRITO EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, por tanto procedáse de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Lic. José Morales Jaya

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL CANTON SANTIAGO DE QUERO

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

Abg. Kléber Freire B.

Secretario del Concejo

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**CONSIDERANDO:**

**Que:** La Constitución de la República del Ecuador, vigente a partir del mes de octubre del año 2008 establece que:

- En el artículo 240 dispone que: "Los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias tienen facultades legislativas".

- El artículo 238 establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera.

- El artículo 227 señala que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los

principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

**Que:** El último inciso del artículo 264, dispone que:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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

**Que:** El Código Orgánico tributario, dispone:

- Artículo 54: "Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, siendo facultad de la máxima autoridad condonar intereses y multas que provengan de obligaciones tributarias".

**Que:** De conformidad con lo que señala el artículo 7 del Código Orgánico Tributario, "Le corresponde al Presidente de la República, "Dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias", que en concordancia con esta norma, el artículo 8 ibídem, dispone:

**"Art. 8.- Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria.

**Que:** De acuerdo con lo que señala el artículo 11 del Código Tributario,

"Las leyes tributarias, sus reglamentos, regirán desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación.

**Que:** El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone:

- El artículo 7 del COOTAD, establece que: "Los Concejos Municipales, tienen facultad normativa para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial

-De conformidad con el artículo 54 letra b), "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, tiene como función la de diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";

**Que:** El artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos".

**Que,** en el registro oficial N°- 493 de fecha 5 de mayo del año 2015 se publicó la Ley Orgánica de Remisión de Interés, Multas y Recargos; determinándose en forma expresa en su artículo 4 que: "mediante ordenanza los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de los plazos, términos y condiciones previstos en la presente Ley, podrán condonar intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias de su competencia, originadas en la Ley o en sus respectivas ordenanzas incluyendo en a sus empresas públicas.,

**Que:** Es imperativo establecer procedimientos tributarios que permitan una correcta aplicación de la remisión de

intereses, multas y recargos a través de actos decisorios legislativos de la administración local como lo dispone la ley en este caso;

**Que:** Es necesario contar con una ordenanza que facilite la aplicación del artículo 4 de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos; y,

En uso de las atribuciones que le concede el artículo 7 en concordancia con el literal a del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

**Expide la:**

**ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza rige para la remisión de intereses, multas y recargos sobre los tributos locales administrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, Provincia de Tungurahua en los términos y de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.

**Art. 2.- Remisión de intereses, multas y recargos.-** Se dispone la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias (Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras), pendientes de pago hasta la fecha que se publique la presente ordenanza en el Registro Oficial, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, Provincia de Tungurahua, siempre que se cancele la totalidad del tributo adeudado, dentro de los plazos y montos que a continuación se indica:

a) Se condonan los intereses, multas y recargos, que se hayan generado por obligaciones tributarias que se encuentren vencidas y pendientes de pago, contenidos en títulos de crédito, actas de determinación, resoluciones administrativas, liquidaciones, sea a base de catastros, registros o hechos preestablecidos legalmente por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Para beneficiarse de lo dispuesto en esta Ordenanza, es requisito que el contribuyente efectúe la cancelación de la totalidad del tributo adeudado, conforme a las reglas siguientes:

1.-Del cien por ciento (100%), si el pago de la totalidad de la obligación tributaria adeudada, se ha realizado dentro de los Sesenta (60) días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación de la Ley Orgánica de Remisión de Interés, Multas y Recargos, Publicada en el Registro Oficial Nº-493 de fecha 5 de mayo del año 2015; esto es hasta el día 28 de julio del 2015.

2.-Del cincuenta por ciento (50%), si el pago de la totalidad de la obligación tributaria adeudada se realiza dentro del periodo comprendido entre el día hábil sesenta y uno (61) hasta el día hábil noventa (90) contados desde el día siguiente a la publicación de la Ley Orgánica de Remisión de Interés, Multas y Recargos, Publicada en el Registro Oficial Nº-493 de fecha 5 de mayo del año 2015; esto es hasta el 09 de septiembre del año 2015.

b) Los mismos porcentajes de remisión se aplicarán:

1.- Para las obligaciones tributarias vencidas hasta la fecha de publicación de la presente la Ley, cumplidas por el sujeto pasivo a través de declaraciones, siempre que en este último caso tales correcciones impliquen un mayor valor a pagar por concepto de impuesto a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, mientras dure el plazo de remisión que establece la Ley.

2.- A las obligaciones tributarias (impuesto del 1,5 por mil sobre los activos totales) que no se hubieren declarado o presentado a tiempo.

3.- En el caso de que la obligación cancelada corresponda a procesos de control deberán hacer mención de este particular.

4.- El pago realizado por los sujetos pasivos en aplicación de la remisión prevista en el este artículo extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones ni iniciar cualquier tipo de acciones o recursos en procesos administrativos judiciales.

5.- Por esta única vez, en los casos en que a la fecha de publicación de la presente norma haya transcurrido el plazo y cumplido las condiciones establecidas en el artículo 55 de Código Tributario las obligaciones tributarias y fiscales quedaran extinguidas de oficio.

**Art. 3.- Lugar de pago de los valores adeudados.-** Los sujetos pasivos del pago de obligaciones tributarias, realizarán el pago en cualquiera de los siguientes lugares:

a) Ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

b) En las entidades bancarias y financieras, en las que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, mantenga convenios para el pago de obligaciones tributarias.

c) Mediante transferencia bancaria a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Si el pago se realiza mediante las formas que se indican en los literales b) y c), los sujetos pasivos deberán comunicar a la Administración Tributaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, del pago efectuado, adjuntado el comprobante del depósito o transferencia realizada.

**Art. 4.-** Si el sujeto pasivo estuviese siendo objeto de un proceso de determinación tributaria, por parte del sujeto activo municipal, podrá presentar declaraciones sustitutivas, haciendo efectivo el respectivo pago, y que, al concluir el proceso determinativo se considerará como abono del principal, y si hubiera excedentes a favor del sujeto pasivo, se entregará la respectiva Nota de Crédito.

**Art. 5.-De los procesos de ejecución coactiva en trámite.-** Si se encontraren en trámite procesos administrativos de ejecución coactiva, en cualquier estado, estos se detendrán, siempre y cuando los contribuyentes deudores se acojan a los beneficios que otorga esta ordenanza, dentro de los plazos y condiciones establecidas.

Cumplidas y liquidadas las obligaciones tributarias pendientes de pago, el ejecutor de coactiva, mediante auto resolutivo motivado, dispondrá el archivo definitivo del proceso y del expediente.

**Art. 6.- De los juicios de impugnación y juicios de excepción.-** Si al proceso administrativo de ejecución coactiva, se le hubieren interpuesto juicios de impugnación

o excepción, que se encuentren en trámite y sin sentencia, el impulso de los mismos se paralizará, si el contribuyente deudor se acoja a los beneficios de condonación establecidos en el artículo 2 de esta ordenanza, dentro de los plazos y condiciones establecidas,

Cumplidas y liquidadas las obligaciones tributarias pendientes de pago, las partes de manera conjunta presentarán ante el Tribunal Distrital de los Fiscal que conozca del juicio de impugnación o excepción, el pedido de desistimiento y archivo del proceso, adjuntando la resolución administrativa municipal correspondiente con lo cual se dará por terminado el litigio tributario que corresponda.

El afianzamiento realizado mediante depósito en numerario, previsto en el Código Tributario, se imputará automáticamente al impuesto adeudado. De igual manera, la caución realizada mediante depósito en dinero en efectivo conforme lo dispuesto en la Ley de Casación, será imputada al impuesto adeudado.

En el caso que cualquiera de las partes (sujeto activo o pasivo), hubiere interpuesto el Recurso de Casación, se aplicara lo establecido en los incisos anteriores de este artículo

Presentado el escrito de desistimiento y archivo, el sujeto pasivo realizará las gestiones que sean necesarias, para la devolución de las garantías constituidas que no hubieren formado parte del pago de la obligación remitida.

**Art. 7.- De los Reclamos Tributarios.-** La remisión de intereses de mora, multas y recargos, beneficiará también a quienes tengan planteados Reclamos y Recursos Administrativos Tributarios pendientes de resolución, siempre y cuando paguen la totalidad de los tributos adeudados, de conformidad con los plazos y las condiciones establecidas en el artículo 2 de esta ordenanza.

**Art. 8.- Baja de los Títulos de Crédito.-** Dado que en función a la Ley Orgánica de Remisión de Interés, Multas y Recargos, Publicada en el Registro Oficial Nº-493 de fecha 5 de mayo del año 2015; en su Artículo 2 literal f) declara la extinción de las obligaciones adeudadas; a través de dirección financiera dese de baja los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos, tasas y contribución especial de mejoras; y emítase nuevos títulos crédito sin considerar las multas, interés y recargos que se ocasionaren.

**Art. 9.- Remisión a petición de parte.-** La condonación de obligaciones tributarias y bajas de títulos de crédito referidos en los artículos anteriores requieren de petición de parte interesada para que se apliquen sus beneficios, en virtud de lo cual se otorgan los términos previstos en el Art. 3 literal a) numerales 1 y 2 de esta ordenanza.

**Art. 10.- Extinción de la ordenanza.-** La vigencia y aplicabilidad de la presente ordenanza se sujeta a los términos previstos en la Ley Orgánica de Remisión de intereses, multas y recargos, publicada en el Registro Oficial No. 493 de fecha 5 de mayo del año 2015.

Cumplidos los términos constantes en el cuerpo legal anteriormente citado, la presente ordenanza quedará sin vigencia, por lo que resultara inaplicable.

**Art. 11.- Responsabilidad del sujeto pasivo.-** Es responsabilidad del sujeto pasivo de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras; solicitar en debida forma la aplicación del proceso de remisión de las obligaciones que tuviere pendientes.

**Art. 12.- Procedimiento de Remisión.-** Para la aplicación de los beneficios contenidos en la Ley Orgánica de Remisión de intereses, multas y recargos, publicada en el Registro Oficial No. 493 de fecha 5 de mayo del año 2015; y

esta ordenanza; el sujeto pasivo deberá observar el siguiente procedimiento:

- a) Determinación de valores adeudados:**
1. A solicitud de parte interesada presentada a la Dirección Financiera, dicho departamento determinará lo siguiente:
  2. La determinación de los valores adeudados por concepto de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras pendientes;
  3. La determinación de los valores que por intereses, multas y recargos se deriven de dichos valores;
  4. El oficio remitido por el sujeto pasivo deberá contener en forma expresa la solicitud de remisión de los valores adeudados por concepto de intereses, multas y recargos que determine la Dirección Financiera por concepto de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras; y la oferta de cumplir con el pago de los valores correspondientes a la o las obligaciones tributarias adeudadas.
  5. A esta solicitud debe acompañar fotocopia de sus documentos personales. Si la solicitud la presentare un representante legal deberá adjuntar poder notarial en debida forma y vigencia. Si la solicitud la presentare una persona natural diferente bastará una autorización por escrito del titular y se adjuntará una copia de la Cédula de Ciudadanía.

**b) Autorización de remisión:** Con la solicitud expresa del sujeto pasivo y el informe de determinación por parte de la Dirección Financiera; la misma que emitirá la correspondiente resolución administrativa de remisión de intereses, multas y recargos por obligaciones tributarias adeudadas al GAD Municipal del Cantón Quero; resolución que será comunicada a la Jefatura de Rentas y Tesorería Municipal a fin de que procedan a la recaudación de los valores que correspondan por concepto de obligaciones tributarias adeudadas.

**c) Registro de resoluciones de remisión:** De las resoluciones de remisión que la Dirección Financiera emita, la Tesorería y Jefatura de Rentas llevarán una base de datos numérica y secuencial; en la que se consignará obligatoriamente la numeración del documento de cancelación de las obligaciones determinadas que han sido satisfechas por el sujeto pasivo. Al finalizar la vigencia de la presente ordenanza, las resoluciones administrativas de las que no se hubiere satisfecho el pago quedaran insubsistentes; y se procederá a la emisión de títulos de crédito por todo el valor adeudado incluidos intereses, multas y recargos; y al inicio del proceso coactivo.

**Art. 13.-** Las disposiciones de la presente ordenanza no se aplicarán a las obligaciones determinadas por el sujeto activo por tributos que se hayan retenido a terceros.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera:** La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, sancionada y publicada en el Registro Oficial.

A partir de su publicación en el Registro Oficial, corren los plazos para acogerse a la condonación de interés, multas y recargos, señalados en la presente Ley.

**Segunda:** De la socialización y ejecución de la presente ordenanza, encárguese al Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de julio del 2015.

**Lic. José Morales J.**  
ALCALDE DEL GOBIERNO A MUNICIPAL  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**Abg. Kléber Freire**  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**CERTIFICO.-** Que la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días jueves 02 y lunes 06 de julio 2015. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 08 de julio del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la **“ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO”**.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 08 de julio del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGÁNICA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. José Morales Jaya**  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

#### **Considerando:**

**Que**, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

**Que**, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales. “Crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

**Que**, el Capítulo V del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, se refiere a las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, y el Art. 569, establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes; y, el Art. 6, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, 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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) establece que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

**Que**, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Santiago de Quero genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de pagar el tributo por “contribución especial de mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

**Que**, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano del cantón Santiago de Quero; y,

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución

de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS**

**Art. 1.- HECHO GENERADOR.-** Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública, entre ellas las siguientes obras y servicios atribuibles:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras-bordillos y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desecación de pantanos y rellenos de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines;
- h) Otras obras que la Municipalidad determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

**Art. 2.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA DEL BENEFICIO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.-** Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública y aquellos que se encuentran dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, de la obra pública determinada por el Departamento de Planificación y aprobado por el Concejo Municipal.

**Art. 3.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero en cuya jurisdicción se ejecuta la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinaren por la Dirección Financiera y la Sección de Avalúos y Catastros.

**Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan previo diagnóstico de los Departamentos de Desarrollo Social, Planificación y Financiero, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde.

En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios reales, ni zona de influencia específica, su costo se prorrateará entre los propietarios de inmuebles del cantón, en proporción catastral actualizado. Si no fuese factible establecer los beneficiarios reales, pero si la zona de influencia, se prorrateará entre estas, en proporción al avalúo. En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según sus respectivas alcúotas y el

promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alcúotas cuya transferencia de dominio se haya producido.

**Art. 5.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN.-**

La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. El cual se aplicará un 40% a aquellos entre quienes reciban el beneficio presuntivo y el 60% aquellos que reciban el beneficio real, cuando se ha establecido la zona de beneficio o influencia. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

**Art. 6.- BASE DEL TRIBUTO.-** La base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

**Art. 7.- DETERMINACIÓN DEL COSTO.-** Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de contribuciones especiales de mejoras son:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio de los predios, o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) El pago por demolición o acarreo de escombros;
- c) El valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, que comprenderá: movimientos de tierras, afirmados, pavimentación, adoquinado, andenes, bordillos, construcción de aceras, muros de contención y separación puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que hayan pagado o se deba pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieran causar con ocasión de la obra producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 20% del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para acrecentar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Para el cobro de las obras establecidas por contribuciones especiales de mejoras, la Dirección Financiera con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, deberá llevar los requisitos especiales de costo, en los que se detallarán los elementos mencionados en los literales "a" y "e" de este artículo. Los costos que se desprenderán de tales requisitos, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza se consideren que están sujetas al pago de contribuciones deberán ser formuladas conjuntamente por las direcciones de Avalúos y Catastros y la Comisión de Planificación y Presupuesto y ante su aplicación deberán ser aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero previo informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

**Art. 8.- DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA.-** por el beneficio o influencia que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras se clasifican en:

- a) **Locales**, las obras que causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) **Globales**, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón.

**Art. 9.-** La Dirección de Planificación en coordinación con la Comisión de Planificación y Presupuesto determinará la zona de beneficio o influencia que genera la obra ejecutada, información que será remitida al Concejo Municipal para la aprobación.

**Art. 10.- ADOQUINAMIENTO, PAVIMENTACIÓN O REPAVIMENTACIÓN URBANA.-** El costo del adoquinado, pavimentación o repavimentación, en el sector urbano, apertura o ensanche de calles se distribuirá de la siguiente manera:

1.- En las vías de calzada de hasta 9.00 metros de ancho, considerados de beneficio local se calculará:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a las medidas de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de igual valor. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados.  
El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

2.- En las vías de calzada de más de 9.00 metros de ancho consideradas de beneficio global, se aplicará el siguiente mecanismo:

Hasta de 9.00 metros de ancho

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a las medidas de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de igual valor. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados.  
El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

Por el excedente de más de 9 metros de ancho se distribuirá entre todas las propiedades urbanas del cantón o las respectivas contribuciones de sus parroquias como obras de

beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

3.- El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

**Art. 11.- CERCAS.-** El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo de ley correspondiente.

**Art. 12.- ACERAS Y BORDILLOS.-** La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero será reembolsable por los respectivos frentistas beneficiados mediante la contribución especial de mejoras por construcción de aceras y bordillos, la que será puesta al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero; y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 15 cuotas anuales de igual valor.

**Art. 13.- ALCANTARILLADO.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en el cantón Santiago de Quero será íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como también pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que se construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, **el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas**, hasta de 15 cuotas anuales de igual valor.

**Art. 14.- OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE.-** La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Para el pago del valor de la construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cobrará las contribuciones especiales de mejoras, y las tasas retributivas de los servicios se prorrateará hasta un plazo máximo de 15 años dependiendo del monto del contrato y a las tomas requeridas por el usuario.

**Art. 15.- PARQUES, PLAZAS, JARDINES.-** El costo por la construcción de parques, plazas, jardines, y otros elementos de infraestructura similar, como mobiliario, iluminación ornamental, monumentos, etc., se tendrá en cuenta el beneficio local o global que presten, según lo determine la Dirección de Planificación en coordinación con la Comisión de Planificación y Presupuesto, y aprobadas por el Concejo Municipal

1.- Los parques, plazas, jardines, y otros elementos de infraestructura similar, como mobiliario, iluminación ornamental, monumentos, que determine el Concejo como **beneficio global** serán pagados de la siguiente forma:

- a) El veinte por ciento será prorrateado entre todas las propiedades, sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a las obras o calle de por medio.
- b) El ochenta por ciento se distribuirá entre todas las propiedades urbanas restantes del cantón o las respectivas contribuciones de sus parroquias como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

**Art. 16.-** Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades, ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con la del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal limítrofe, el caso será sometido a resolución de los organismos competentes de acuerdo a lo establecido en la Constitución y la ley.

**Art. 17.- FORMA DE PAGOS.-** Las contribuciones especiales de mejoras se cobrarán en los plazos previstos en esta ordenanza, los mismos que se contarán a partir de la fecha de terminación de la obra y del costo real de la misma.

Para las obras que se realicen con **fondos o recursos regulares del presupuesto** y no con créditos, el plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Monto de la contribución en dólares		Plazo hasta	Distribución de las cuotas
Desde	Hasta		
USD 0,00	USD 200	5 años	5 cuotas anuales
USD 201	USD 500	10 años	10 cuotas anuales
USD 501	En adelante	15 años	15 cuotas anuales

Todas las cuotas serán de igual valor.

**Art. 18.- COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES.-** Las contribuciones especiales de mejoras determinadas mediante esta ordenanza, podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o parte. El pago será exigible inclusive, por vía coactiva de acuerdo con la ley.

#### **DE LAS EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS.**

**Art. 19.-** Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano.- A solicitud del interesado y previo informe de Dirección Financiera se excluirá del pago de la contribución especial de mejora por pavimento urbano:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Art. 20.- Rebajas especiales.-** Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado al predio los costos de estudios, fiscalización dirección técnica y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Las personas de la tercera edad, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas discapacitadas presentarán copia del carné otorgado por el CONADIS;
- c) Las jefas de hogar que sean viudas, divorciadas o madres solteras comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas correspondientes del Registro Civil; y,
- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieron un solo predio.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se reliquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero o de la Empresa Municipal respectiva el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

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

**Art. 21.-** Las propiedades declaradas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero como monumentos históricos, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán solicitar al Alcalde tal exoneración, quien encargará al Departamento de Planificación que informe al Director Financiero, si el bien constituye un monumento histórico y sobre su estado de conservación y mantenimiento.

Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de

mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del Concejo Municipal, previo informe de la Comisión de Planificación y presupuesto.

No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

**Art. 22.-** La cartera de contribución especial de mejoras podrá servir, total o parcialmente, para la emisión de bonos municipales, garantía o fideicomiso u otra forma de financiamiento que permita sostener un proceso de inversión en obra pública municipal, en el cantón Santiago de Quero.

**Art. 23.-** Con el objeto de bajar costos y propiciar la participación ciudadana en la ejecución de obras públicas que sean recuperables vía contribución especial de mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas podrán, a su arbitrio, recibir aportes, en dinero, de propietarios de inmuebles en las áreas urbanas del cantón Santiago de Quero; emitiendo en favor de estos documentos de pago anticipado (notas de crédito) de la contribución especial de mejoras por las obras a ejecutarse con tales contribuciones y en beneficio de esos mismos propietarios. Los aportes en trabajo comunitario deberán ser valorados a precio de mercado por la Dirección de Obras Públicas y ser imputados a la liquidación definitiva como pago previo por el propietario beneficiario.

**Art. 24.-** Independientemente de la suscripción de actas de entrega recepción de obras ejecutadas, producido el beneficio real, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas, podrán efectuar liquidaciones parciales de crédito por contribución especial de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Santiago de Quero. En este caso, las liquidaciones parciales serán imputables al título definitivo.

**Art. 25 .-** El Concejo Cantonal autorizará y concederá licencias a los particulares, para que ejecuten obras que puedan pagarse mediante la contribución especial de mejoras; determinando, en tales licencias, los costos máximos de las obras, el sistema de pago por contribución de mejoras, y la fuente de pago de tales licencias, concesiones o cualquier forma reconocida por el derecho administrativo. Los títulos de crédito se emitirán cuando las obras sean entregadas, a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero o de sus empresas, previa fiscalización de las mismas.

**Art. 26.- DESCUENTOS.-** Los contribuyentes que realicen pagos de contado de las contribuciones establecidas de mejoras, tendrán derecho a que se les reconozca los siguientes descuentos sobre el monto total de la misma:

- a) Si el plazo para el pago es de hasta 5 años se reconocerá el 10% de descuento;
- b) Si el plazo es hasta 10 años, se reconocerá hasta el 15% de descuento;
- c) Si el plazo es hasta 15 años, se reconocerá hasta el 20% de descuento;

**Art. 27.- INTERESES-** Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerá a los 365 días del ingreso del valor de cada cuota. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en el inciso anterior, se cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la ley como lo señala el Art. 20 del Código Civil.

**Art. 28.- DIVISIÓN DE DÉBITOS.-** En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. El propietario deberá presentar un plano aprobado por la Dirección de Planificación para solicitar la subdivisión de débitos.

**Art. 29.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero, no podrá inscribir escrituras, cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente certificado de No Adeudar extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio que se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras.

En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere.

En el caso de pago total de contribuciones de mejoras se deberá aplicar los descuentos señalados en el artículo 26 de esta ordenanza.

**Art. 30.- REINVERSIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS.-** El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recaude será destinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero para la formación de un fondo, para financiar el costo de la construcción de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda a la que se refiere el artículo.

**Art. 31.- FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS.-** Cuando el caso lo requiera y previo los informes de la Comisión de Planificación y Presupuesto, se contratarán préstamos a corto y largo plazo, de conformidad con la legislación de la materia, para destinar el producto de las contribuciones especiales de mejoras al servicio financiero de dicha deuda.

**Art. 32.- AVALUO MUNICIPAL ACTUALIZADO.-** Para el cobro a que se refiere la presente ordenanza se tomará en cuenta el avalúo municipal actualizado del inmueble realizado antes de iniciación de la obra.

**Art. 33.- INMUEBLES CON GRAVÁMENES.-** En los inmuebles gravados con hipotecas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS", Mutualistas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, instituciones bancarias, etc., para el cálculo de esta contribución no se tomará en cuenta dichos gravámenes y se procederá a la liquidación para el cobro de la misma tomándose en cuenta el avalúo comercial real del inmueble.

**Art. 34.- PROPIEDADES COLINDANTES O COMPRENDIDAS DENTRO DEL AREA DE BENEFICIO.-** Los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentren sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, los propietarios deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en forma u proporción que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

**Art. 35.- DEL GOBIERNO ELECTRONICO Y TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, podrá suscribir convenios con las instituciones financieras para la recaudación de créditos por contribución especial de mejoras. A su vez, el GAD podrá suscribir convenios con las empresas que presten servicios públicos, para la recaudación de contribución especial de mejoras que tengan relación con los servicios que brinden tales empresas.

**Art. 36.-** Los contribuyentes, pondrán realizar pagos anticipados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidará tales valores a la fecha de pago.

Para transparentar la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, mediante el uso de las tecnologías brindará servicios electrónicos como: información, correspondencia, consultas, transacciones, pagos, entre otras.

**Art. 37.-** Todas las obras, según determinación de la Dirección de Planificación, fijará de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos períodos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en estos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero emitirá un documento técnico firmado por los Directores de Obras Públicas Municipales y Fiscalización, en los que consten los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago. Información que se publicará en la web institucional.

**Art. 38.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encargándose a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero los trámites pertinentes hasta su promulgación.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Quedan derogadas expresamente todas las ordenanzas, reformas, así como también todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

**SEGUNDA.-** Para las obras en proceso acumuladas de años anteriores a la vigencia de esta ordenanza, deberá aplicarse el método de promedios ponderados a todos los componentes de la cuenta obras en proceso, cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes.

**TERCERA.-** Para los casos en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero llegare a ejecutar obras de similar naturaleza que se financien con préstamos, el plazo de amortización podrá variar a criterio de la entidad u organismo crediticio. No obstante, lo señalado en los artículos referentes a plazos de cobro.

**CUARTA.-** Las contribuciones especiales de mejoras a las que se refiere esta ordenanza, serán puestas al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

**QUINTA.-** Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en los Arts. 392 y 593 segundo inciso del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, si no se resolviere en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

**SEXTA.-** Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras señaladas en esta ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

#### DISPOSICION GENERAL

**PRIMERA.-** Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, en los casos no previstos en esta ordenanza se sujetará a lo dispuesto en el Capítulo V de las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA:** La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, sancionada y publicada en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de julio del 2015.

**Lic. José Morales J.**  
ALCALDE DEL GOBIERNO A MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO

**Abg. Kléber Freire**  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**CERTIFICO.-** Que **LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS**, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días miércoles 03 de junio y lunes 06 de julio 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 08 de julio del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la **“LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS”**.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 08 de julio del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA**



**FUNCIONES Y DESCRIPCION DEL PERFIL DE PUESTOS: ASISTENTE DE AGUA POTABLE**

1.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL PUESTO		4.- RELACIONES INTERIAS		5.- INSTRUCCIONES FORMALES	
Código:	002	Dirección:		Uso:	de
Denominación:	ASISTENTE DE AGUA POTABLE			Tipología:	ASISTENTE
Nivel:	PROFESIONAL			Grupos:	I, II, III
Unidad:		Área:	Director, Jefe de		
Proceso:	OBRA PÚBLICAS	Subproceso:	Control de Calidad		
Objetivo:	SECTOR DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE				
Organización:	SECTOR PÚBLICO				
Grado:					
1.- MISION		4.- EXPERIENCIA LABORAL REQUERIDA			
Administrar el sistema de Captación, conducción de Agua Potable y prestar apoyo técnico administrativo y apoyo de control de administración y control operativo para facilitar la operación de la planta.		Tiempo de experiencia: 2 años			
1.- ACTIVIDADES ESPECIALES		7.- CONOCIMIENTOS			
Desarrollar actividades técnicas de control de calidad		CONOCIMIENTOS			
Ejecutar actividades de mantenimiento de sistemas de agua potable		CONOCIMIENTOS			
Realizar la recolección de muestras de agua		CONOCIMIENTOS			
Administrar el sistema de distribución de agua potable		CONOCIMIENTOS			
Controlar el sistema de distribución de agua potable		CONOCIMIENTOS			
Administrar el sistema de distribución de agua potable		CONOCIMIENTOS			

**RESPONSABLE DE LA DISTRIBUCION DEL AGUA:**  
Se responsabilizará de dotar agua de calidad, cantidad y cobertura durante las 24 horas, y de igual forma de la operación y mantenimiento del Sistema de Agua Potable, y arreglos e instalaciones.

**FUNCION DE LOS JORNALEROS:** Cumplir con las disposiciones, y trabajos encomendados tanto en Agua Potable como Alcantarillado.

**OBJETIVOS DE LA JEFATURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:**  
Promover y mantener una buena imagen de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado ante la comunidad.  
Crear una cultura del cuidado del agua en la población.

**POLÍTICAS:**  
Las actividades a realizar para crear una cultura del cuidado del agua serán enfocadas a niños de primaria y secundaria principalmente.  
Para crear una cultura del cuidado del agua en el Cantón.  
Realizar periódicamente el análisis de la potabilidad y calidad del agua, en el laboratorio.  
Realizar análisis de potabilidad del agua por lo menos una vez al año, en un laboratorio externo.

**RELACIONES INTERNAS Y EXTERNAS:**  
Con la Dirección de Obras Públicas en virtud de su dependencia jerárquica.  
Con las diferentes Direcciones del Gobierno Municipal  
Con el Sector Salud, SENAGUA.

**OBLIGACIONES Y DERECHOS**

**Art.1.-** Son obligaciones de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado las siguientes:

- a. Brindar sus servicios de manera continua y eficaz salvo cuando ocurran las siguientes causales:
  1. Fuerza mayor
  2. Casos fortuitos

La Jefatura calificará las situaciones antes descritas:  
Dentro de este contexto La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, podrá restringir regular o racionalizar el suministro y el uso del agua potable.

- b. En los casos antes descritos, si se compromete la calidad del agua potable la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, deberá alertar de inmediato a la población por los medios de comunicación de mayor cobertura de su jurisdicción e instruirlos en la manera de utilizar el agua bajo esas circunstancias.

En los casos que por razones técnicas previsibles, La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, requiera interrumpir el servicio o restringirlo, deberá comunicarlo con una anticipación no menor de 48 horas, por los mismos medios descritos en el párrafo anterior.

Las situaciones previstas deberán ser comunicadas al GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero.

- c. Ingresar mensualmente las lecturas para el cobro de los servicios prestados a cada usuario, con el fin de mantener actualizado el catastro conjuntamente con el cálculo del consumo.
- d. Operar y mantener en condiciones adecuadas los sistemas de captación, conducción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua para consumo humano, así como la recolección, tratamiento y disposición final de aguas servidas.
- e. Brindar el servicio a quien lo solicite, siempre que se encuentre dentro del área de su jurisdicción, exista la factibilidad y cumpla con suscribir el respectivo Contrato de Suministro.
- f. Cumplir las metas previstas en su Plan Operativo Anual.
- g. Mantener actualizado el Catastro de Usuarios.
- h. En el marco de su Plan Operativo Anual, planificar las acciones necesarias para la ampliación de los servicios, incluyendo las áreas en expansión fuera del área atendida, así como el crecimiento de la población.
- i. Ordenar la Suspensión del servicio cuando se amerite.
- j. Organizar y mantener programas de educación sanitaria preventiva, así como de distribución equitativa del agua entre toda la población, en casos de escasez o emergencia.
- k. Establecer procedimientos con formatos uniformizados y pre numerados para que los usuarios sean atendidos oportuna y eficazmente.
- l. La Administración es responsabilidad de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero.

**Son Servicios Colaterales:**

- Instalación y reubicación de conexiones domiciliarias.
- Revisión y aprobación de proyectos.
- Supervisión de obras.
- Empalmes a redes existentes.
- Cierre y reapertura de conexiones.
- Inspecciones.
- Factibilidad de servicios para habilitaciones urbanas.
- Otros que determine la Dirección de Obras Públicas.

- m. *Ingresa las lecturas, y elaborar las liquidaciones para enviar a la Tesorería Municipal.*
- n. *Ejercer permanentemente el control de calidad de los servidos que presta.*
- o. *Elaborar el Plan Tarifario para su revisión, modificación y aprobación por parte del Consejo Cantonal, para su aplicación.*
- p. *Preparar el Plan de Adquisiciones de repuestos y accesorios para Stock, para el mantenimiento y reparación del Sistema*

**Art. 2.-** *Son derechos de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado son los siguientes:*

- a.- *Solamente La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, mediante su personal o por servicio de terceros, podrá operar y/o modificar los conjuntos de instalaciones de los servicios de agua potable y alcantarillado.*
- b.- *Determinar el diámetro de las conexiones de agua potable y alcantarillado de acuerdo a las necesidades de los usuarios y a su factibilidad técnica.*
- c.- *Aplazar solicitudes de instalación de servicios de agua potable y alcantarillado, por motivos de carácter técnico y administrativo debidamente comprobados, aun cuando cumplan con el respectivo Reglamento de Prestación de Servicios.*
- d.- *Cobrar por los servicios prestados, de acuerdo al sistema tarifario establecido.*
- e.- *Suspender los servicios al usuario, sin necesidad de previo aviso ni intervención de autoridad alguna, en caso de incumplimiento en el pago de la facturación de dos meses consecutivos, debiendo cobrar el costo de suspensión y reposición*
- f.- *Anular las conexiones no autorizadas de agua potable y alcantarillado, sin perjuicio de las sanciones y cobro por el uso del servicio.*
- g.- *hacer cumplir lo dispuesto en la Ordenanza*
- h.- *Inspeccionar. y revisar las instalaciones al interior de los inmuebles, previa autorización del usuario, para constatar el estado de los servicios e instalaciones.*

**Art. 3.-** *Son obligaciones de los usuarios:*

- a.- *Suscribir el contrato de suministro, siempre y cuando su solicitud de conexión cuente con la factibilidad técnica - económica del servicio.*
- b.- *Hacer uso adecuado de los servicios sin dañar la infraestructura correspondiente acatando estrictamente las disposiciones que sobre el uso de los servicios establece el presente Reglamento y las demás normas vigentes.*
- c.- *Pagar oportunamente por los servicios recibidos, de acuerdo a las tarifas o cuotas aprobadas para su localidad.*
- d.- *Permitir la instalación de medidores y correspondiente lectura.*
- e.- *Presentar sus reclamos sobre la prestación del servicio a la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, de acuerdo a lo dispuesto en la ordenanza.*

f.- *Poner oportunamente en conocimiento de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado las averías o perturbaciones que a su juicio pudieran afectar el servicio.*

g.- *Utilizar el agua suministrada y el servicio de alcantarillado para los fines contratados.*

h.- *Instalar equipos de reciclaje en aquellas unidades que impliquen un alto consumo de agua, tales como piscinas, frigoríficos o calderos, entre otros.*

i.- *Seguir las instrucciones que emita la Ordenanza en situaciones de emergencia.*

j.- *Cancelar todas sus obligaciones pendientes con el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, antes de realizar la transferencia del inmueble y/o antes de cambiar de domicilio. Los adeudos por concepto de los servicios de saneamiento afectan al predio, siendo de responsabilidad del propietario su cancelación, incluso aquellos que se encuentren en calidad de arrendados*

k.- *El propietario de un inmueble adquirido por remate público o modalidad afín asumirá las obligaciones del anterior propietario.*

l.- *Los usuarios son los responsables por el manejo de los servicios dentro del predio lo que conlleva el consiguiente relevamiento del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, de todo reclamo por daños y perjuicios a personas o propiedades, así como por consumo excesivo, originado por el mal uso y/o desperfectos en las instalaciones interiores de agua potable y alcantarillado.*

m.- *Los usuarios deben comunicar de inmediato a la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado cuando se produjeran modificaciones en el área construida o en el uso del predio. El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero. decidirá el reacondicionamiento del servicio a las necesidades planteadas; debiendo el interesado cancelar todas las obligaciones derivadas del cambio correspondiente como requisito previo para continuar haciendo uso de los servicios.*

n.- *Poner en conocimiento de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado el cambio de titular del predio por razones de compra, venta, fallecimiento y otros.*

## **CONEXIONES DOMICILIARIAS**

### **ASPECTOS GENERALES**

**Art.4.-** *Constituyen requisitos previos para el otorgamiento de conexiones de agua potable y alcantarillado los siguientes:*

a.- *Que el predio se encuentre ubicado dentro del área jurisdiccional de la ciudad de Quero en zona administrada por ésta y que existan redes secundarias de distribución o recolección frente al mismo.*

b.- *Que el propietario del predio o el inquilino o conductor debidamente acreditado y autorizado por el propietario, solicite la conexión en formulario suministrado por el GAD Municipal debiendo acompañar los planos y documentos que en él se indican obligándose con ello a someterse a lo dispuesto en el presente Reglamento. Los datos consignados en la solicitud tendrán carácter de declaración jurada.*

c.- *Que se demuestre la propiedad del predio presentando copia simple de la escritura pública de compraventa; certificado expedido por los Registros Públicos o Resolución Municipal en caso de Asentamientos Humanos con título de propiedad por regularizar; constancia de posesión en caso de adjudicación, las dos*

últimas emitidas por dirigencias debidamente reconocidas e inscritas ante el órgano competente.

d.- Que los planos de ubicación y documentos con los requerimientos específicos permitan al GAD Municipal, determinar las condiciones y limitaciones del otorgamiento del servicio.

e.- Que una vez aprobado la solicitud, el solicitante suscriba el contrato de suministro y efectúe el pago de los costos de conexión domiciliaria correspondiente en las condiciones que fije.

f.- Para las nuevas construcciones hechas en terrenos cuyas antiguas edificaciones hayan sido demolidas y sus conexiones retiradas, los usuarios deberán abonar los costos de una nueva conexión.

**Art.5.-** El GAD Municipal, puede otorgar excepcionalmente, las conexiones domiciliarias de agua potable independientes previo informe de factibilidad técnica, a departamentos ya construidos que conforman una propiedad horizontal y tienen acceso directo a la vía pública, siempre que cuenten con la aprobación de la Junta de Propietarios.

**Art.6.-** A solicitud de los interesados y con miras a la ampliación de cobertura del servicio, principalmente en los casos de Asentamientos Humanos en zonas urbanas marginales que cuentan con redes cercanas de agua potable, el GAD Municipal podrá conceder excepcionalmente el abastecimiento de agua potable provisional a través de piletas públicas previo informe de factibilidad técnico – económica.

**Art.7.-** Una conexión que sirva a más de una unidad de uso formada por viviendas multifamiliares, establecimientos comerciales o industriales, o combinación de éstos, pueden tener asignados tantos contratos de suministro como unidades de uso le sirva.

**Art.8.-** Si el interesado cancela el valor de la conexión domiciliaria y decide no llevarla a cabo, debe solicitar la devolución del valor Pagado, siempre que la conexión no haya sido ejecutada. En este caso el GAD Municipal, podrá retener el importe que no supere el 10% del monto del presupuesto, como compensación por el tiempo y gasto dispensado de trámite.

#### **CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE**

**Art.9.-** Es facultad del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero determinar los diámetros de las conexiones a otorgarse, siendo el diámetro mínimo de 12.7 mm. En caso de solicitud de aumento de dotación de los servicios, esto conlleva únicamente a la ampliación del diámetro de conexión existente, previo informe favorable de factibilidad técnica.

**Art.10.-** Las conexiones de agua potable se concederán junto con las de alcantarillado cuando la zona donde está ubicado el predio cuente con ambos servicios siendo obligatoria su instalación. El caso de dichas conexiones será asumido por el usuario.

**Art.11.-** Corresponde a la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado denegar o aplazar solicitudes para el otorgamiento del servicio de agua potable, hasta que se cumpla las condiciones de orden técnico y/o administrativo para la factibilidad del servicio; pero una vez aprobada la conexión y pagado su presupuesto deberá ejecutarla en un plazo máximo de quince (15) días calendarios. De haber incumplimiento, el usuario podrá presentar su reclamo.

**Art.12.-** Siempre que las condiciones técnicas lo permitan, las unidades de uso doméstico, comerciales e industriales, conformantes de una nueva edificación de uso múltiple, deben contar cada una con conexión de agua potable, ciñéndose a la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias para edificaciones.

**Art.13.-** En los casos de subdivisión de la propiedad, las instalaciones interiores de agua potable deben independizarse el GAD Municipal. Se exime de responsabilidad por los daños o perjuicios que se pudieran generar si así no se hiciera.

**Art.14.-** En los predios con servicio de agua potable que se subdividan, la conexión que lo abastece debe quedar para la parte del predio por donde ingresa el servicio, debiendo constar ello en la escritura pública respectiva. Para las partes que queden sin servicio de agua potable deben solicitarse la o las correspondientes conexiones domiciliarias independientes y pagar los costos que haya jugar.

**Art.15.-** El GAD Municipal garantiza la buena ejecución de las conexiones domiciliarias de agua potable y la óptima calidad de los materiales utilizados, sean estas ejecutadas directamente por el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero o por terceros debidamente autorizados.

**Art.16.-** Luego de ejecutada y aprobada la conexión domiciliaria de agua potable el GAD Municipal, procederá a inscribir el contrato en el archivo catastral.

**Art.17.-** Todo predio está obligado a tener conexión domiciliaria de agua potable independiente, siempre que las condiciones técnicas lo permitan.

**Art.19.-** Es facultad de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, conceder independizaciones de conexiones domiciliarias, cuando el caso lo amerite.

**Art.20.-** La caja de medidor se instalará preferentemente en la parte exterior, cuidando que la lectura del medidor sea de fácil acceso; quien en todo caso estará facultada para reubicar la caja cuando exista o se presenten impedimentos para la lectura.

**Art.21.-** Las conexiones domiciliarias de agua potable deberá ingresar a la propiedad por el frente de la misma por donde pasa la red de distribución, la Jefatura de Agua potable y Alcantarillado, determinará por cuál de ellas deberá realizarse la conexión.

**Art.22.-** La conexión domiciliaria comprende, el empalme a la red de distribución, la tubería de derivación y todos los demás elementos y accesorios, que permitan la llegada del agua potable a la caja del medidor de la vivienda del usuario, siendo su mantenimiento de responsabilidad de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.

**Art.23.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, está obligada de atender las conexiones domiciliarias que soliciten los usuarios, en el mismo orden en que fueron presentadas, aprobadas y pagados los derechos correspondientes.

**Art.24.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, está en la obligación de confeccionar un presupuesto que detallará cada uno de los materiales a utilizarse, así como la mano de obra a emplearse.

**Art.25.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, está en la obligación de mantener en buen estado las conexiones exteriores, no responsabilizándose por daños o desperfectos causados intencionalmente por terceros o por descuidos, debidamente comprobados.

**Art.26.-** La factibilidad de servicios de una conexión domiciliaria de agua potable debe considerar los datos siguientes: diámetro, dotación, presión, longitud y punto de empalme.

**Art.27.-** En los casos que se solicite independización de servicios en pasajes y/o quintas con más de tres (03) departamentos o unidades de uso, se requerirá la instalación de una tubería secundaria de agua potable que permita la instalación de las conexiones domiciliarias con frente a cada unidad de uso.

**Art.28.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, no está facultada de aceptar a solicitud del usuario, el arreglo de alguna deficiencia de una conexión intradomiciliaria, salvo casos en que se determine fallas que perjudiquen el sistema general; en casos los costos correrán por cuenta del usuario, sin perjuicio del ejercicio de la acción legal correspondiente.

#### **CONEXIONES DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO**

**Art. 29.-** Es facultad de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, determinar los diámetros de las conexiones domiciliarias de alcantarillado a otorgarse, siendo el diámetro mínimo de una conexión domiciliaria de alcantarillado de 101.6 mm. En caso de solicitud de aumento de ampliación del diámetro de la conexión existente, La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, atenderá la solicitud previo informe favorable de factibilidad técnica

**Art. 30.-** Corresponde a La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, denegar o aplazar solicitudes para el otorgamiento del servicio de alcantarillado hasta que se cumplan las condiciones de orden técnico y administrativo; pero una vez aprobado y cancelado su presupuesto deberán ejecutar la conexión en un plazo máximo de quince (15) días calendario. De no cumplir este plazo, el usuario podrá presentar su reclamo.

**Art.31.-** En los casos de subdivisión de la propiedad, las instalaciones interiores de alcantarillado deben independizarse, quedando la conexión para la parte del predio por donde ingresa el servicio, debiendo constar ello en la escritura pública respectiva. Para las partes que queden sin servicio de alcantarillado, debe solicitarse la o las correspondientes conexiones domiciliarias independientes y pagar los costos a que haya lugar.

Si no fuera posible la independización, por lo menos deben definirse las correspondientes servidumbres La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado se exime de la responsabilidad por daños o perjuicios si así no se hiciera.

**Art.32.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado garantiza la buena ejecución de las conexiones domiciliarias de alcantarillado y la óptima calidad de los materiales utilizados, cuando son ejecutados directamente por La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado o por terceros debidamente autorizados.

**Art.33.-** Las conexiones domiciliarias de alcantarillado deberán ingresar a la propiedad por el frente de la misma por donde pasa la red de alcantarillado. Cuando el inmueble tenga frente a más de una calle con redes locales, La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado determinará por cuál de ellas deberá realizarse la conexión.

**Art.34.-** Solo se otorga conexiones domiciliarias de alcantarillado para recolección de aguas servidas, estando prohibida la eliminación a través del sistema público de residuos, desmonte, basura, aguas de regadío o pluviales,

etc., en resguardo de sobrecargas, obstrucciones y deterioro del sistema.

**Art.35.-** En la solicitud de conexión de alcantarillado el usuario debe indicar el tipo y naturaleza de agua servida a evacuarse. Si ésta no reúne las condiciones de calidad exigibles a las descargas, La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado podrá exigir que el usuario cuente con las instalaciones depuradoras necesarias La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado revisará, evaluará y aprobará los Proyectos.

**Art.36.-** La instalación de las conexiones domiciliarias, es de uso obligatorio para todos los predios que se encuentra frente a la red pública. Comprende desde la caja de registro ubicada en la vereda del predio, hasta el tubo colector de alcantarillado.

**Art.37.-** Las conexiones de alcantarillado serán separadas e independientes para cada predio. En los casos de edificaciones con departamentos, la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado aprobará el diseño de salidas del alcantarillado

**Art.38.-** La factibilidad de servicios de una conexión domiciliaria de alcantarillado debe considerar: diámetro, dotación, calidad de desagüe, longitud, punto de empalme, profundidad de la caja de registro; estado de conservación y funcionamiento de red pública.

**Art. 39.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado con la finalidad de evitar problemas de contaminación, instalará las conexiones de alcantarillado a un nivel inferior que las de agua potable.

#### **SERVICIOS PRESTADOS EN CONDICIONES ESPECIALES**

**Art.40.-** Para efectos de la aplicación de la Ordenanza para la Provisión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, se consideran como servicios prestados en condiciones especiales, aquellos que se proporcionen ocasionalmente, impliquen condiciones de calidad distintas a las generales del servicio o que no sean suministrados por los sistemas y Comprende:

- a.- El suministro de agua potable mediante camiones cisterna, reservorios móviles y conexiones provisionales.
- b.- La eliminación de excretas de tanques sépticos y su disposición.
- c.- Otros servicios que determine la Sección de salud.

**Art.41.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, podrá conocer la prestación de los servicios de agua potable y/o alcantarillado temporalmente para las necesidades ocasionales tales como obras de habilitaciones urbanas con o sin construcción simultánea; o espectáculos asentados en áreas públicas que no requieran conexión domiciliaria permanente. El interesado deberá solicitar por escrito este servicio, en formulario proporcionado por el GAD Municipal y luego de aprobada la factibilidad técnica cancelará los costos de la conexión por adelantado y adicionalmente depositará un fondo de garantía que será devuelto al finalizar el periodo de uso, en caso de no existir deudas pendientes.

**Art.42.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado está facultada para celebrar contratos de suministro de agua potable y/o alcantarillado cuando preste servicios en condiciones especiales. Estos Servicios pueden originar el pago de cuotas o cánones.

**COMERCIALIZACIÓN'****TARIFAS**

**Art.43.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado elaborará un Plan Tarifario, que tendrá por objeto asegurar la prestación, expansión y reposición de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado que presta el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero regulado por la Ordenanza y su Reglamento.

**Art.44.-** La regulación tarifaria será aplicada a todos los usuarios sin excepción, incluyendo a las conexiones que no cuenten con medición efectiva.

**Art.45.-** Las tarifas que formule la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, para la prestación de servicios deben considerar por un lado el concepto de disponibilidad de servicio por el que se cobrará una tasa básica; y de otro lado el concepto de "suministro de agua potable" y "recolección y disposición final de aguas servidas", por el que se cobrará un monto que dependerá del volumen consumido.

**Art.46.-** La categorización de los usuarios, el establecimiento de las tarifas, las asignaciones de consumo y el cálculo de la tarifa básica, se sujetarán a las disposiciones que establezca la Ley sobre el particular.

**Art.47.-** Antes de su aplicación, las tarifas deben ser aprobadas por el I. Concejo Cantonal del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, y deben ser publicadas en la GASETA OFICIAL MUNICIPAL.

**Art.48.-** Las tarifas que el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero cobre a los usuarios deberán corresponder a las categorías tarifarias consideradas y no podrán ser objeto de libre contratación.

**Art.49.-** Los consumos del servicio de agua potable serán expresados en metros cúbicos (m3) y su determinación se efectuará por diferencia de lecturas, por medio de aparatos medidores que serán leídos mensualmente por La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.

**Art.50.-** Es facultad de los usuarios solicitar la revisión de los consumos y/o montos facturados, La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, sólo está obligada a revisarlos en un período de hasta doce (12) meses de antigüedad, contados a partir del mes de presentación de la solicitud.

**Art.51.-** El usuario podrá solicitar la suspensión temporal del servicio en cuyo caso, sólo se le facturará una pensión básica, debiendo solicitar oportunamente su restablecimiento, lo que generará el pago de los derechos correspondientes.

**FACTURACION y COBRANZA**

**Art.52.-** El GAD Municipal a través de Tesorería, tiene la obligación de emitir comprobantes de pago por todos los servicios que brinde al usuario, con sujeción a lo dispuesto por el Reglamento de comprobantes de pago vigente.

**Art.53.-** Si un predio de uso múltiple se abastece en forma común a través de varias conexiones, el volumen total consumido entre ellas, será acumulado y prorrateado entre el número de unidades de uso para efecto de aplicación de la facturación. La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado dispondrá las acciones necesarias para reemplazar dichas conexiones por una única conexión de diámetro suficiente de acuerdo a factibilidad.

**Art.54.-** El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, cobrará sin excepción las retribuciones por los servicios

que prestan, mediante tarifas aprobadas de conformidad con lo dispuesto por la Ordenanza.

**Art.55.-** El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, a través del departamento correspondiente, efectuará la cobranza judicial y extrajudicial a los usuarios morosos, los cuales asumirán todos los gastos y comisiones que ocasione dicha acción; más los intereses, moras, costas y costos procesales.

**Art.56.-** Los servicios colaterales se otorgarán y pagarán de acuerdo a las tarifas que haya establecido el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, las mismas que serán fijadas en base a los procedimientos que determine la Ley.

**Art.57.-** Cuando no sea posible medir el volumen real consumido, por avería del medidor, imposibilidad de lectura, impedimento circunstancial o cuando no exista medidor instalado, la facturación del consumo se efectuará preferentemente en base a:

- Asignación de consumos
- Promedios de consumos de por lo menos seis (6) lecturas consecutivas anteriores.

**Art.58.-** Es derecho del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, el cobro adicional al cargo por consumo de una tarifa básica por concepto de "disponibilidad de servicio", sujetándose a los criterios y procedimientos metodológicos establecidos por la Ley.

**Art.59.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado está obligada a tener a la vista de los usuarios, los costos de los servicios que presta.

**Art.60.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado tiene la obligación de brindar información oportuna y veraz del estado de lectura al usuario que lo solicite.

**Art.61.-** GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, tiene la facultad de brindar facilidades de pago por las deudas contraídas por los usuarios. Estos compromisos permanecerán afectos al predio; quedando a salvo el derecho del propietario de accionar judicialmente frente a quien se benefició con los servicios.

**Art.62.-** La rehabilitación de un servicio cerrado por deuda, sólo procederá previo pago de las obligaciones pendientes de del derecho de rehabilitación.

**Art.63.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado tiene la facultad de revisar periódicamente su catastro de usuarios; cualquier modificación de categoría tarifaria a efectuarse en la facturación, debe estar debidamente fundamentada y notificada al usuario con treinta (30) días de anticipación a la fecha de la puesta en vigencia.

**Art.64.-** La facturación por la prestación del servicio se efectuará en forma cíclica en los periodos establecidos por la Ordenanza y los adeudos no cancelados serán acumulados.

**Art.65.-** No podrá exigirse al GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, rebajas de consumo facturado ni indemnizaciones por situaciones derivadas de causas de fuerza mayor tales como sobre presión, falta de agua momentánea o presencia de aire en la tubería .

**AMPLIACION DE REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

**Art.66.-** En caso de solicitudes de factibilidad de servicios, cuyo dictamen determine la necesidad de ejecutar obras de ampliación de servicios previstas en los planes maestros del

GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, o de extensión de las redes existentes hasta el punto de conexión del interesado, éste podrá optar por:

Esperar la ejecución de dichas obras de acuerdo a los programas de inversión del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Financiar la ejecución de tales obras recuperando el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, el monto invertido, mediante la celebración de un contrato de contribución especial reembolsable por extensión o ampliación cuyas condiciones serán establecidas de común acuerdo, de conformidad con lo dispuesto por la COOTAD.

**Art.67.-** Las contribuciones especiales reembolsables, son aportes que recibe el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero en calidad de mejoras, en obras, de aquellos usuarios que están interesados en ampliar o extender el servicio. Su aplicación debe sujetarse a lo estipulado en las ordenanzas Municipales.

**Art.68.-** La habilitaciones urbanas y lotes no cuenten con servicios de agua potable y alcantarillado, deben cumplir con los requisitos exigidos por el GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero.

**Art.69.-** Es obligación del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero a través de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, hacer de conocimiento de los propietarios o ejecutores de obras de saneamiento, que el empalme a las redes de agua potable o alcantarillado existentes, se efectuará después que cumplan con los requisitos establecidos, y hagan la correspondiente entrega de obra.

#### **PAGO DE CONEXIONES DOMICILIARIAS**

**Art.70.-** Compete a los propietarios del predio, asumir los costos y gastos que demanda la ejecución de las conexiones domiciliarias, de acuerdo a la siguiente tabla:

#### **COSTO DE INSTALACION DE NUEVA ACOMETIDA DE AGUA POTABLE**

Descripción	Unid.	Cant.	P. Unit.	C. Total
Medidor incl. Caja de protección, accesorios	U	1	230,00	230,00
Derecho de instalación	U	1	65,00	65,00
Materiales	GR	1	70,00	70,00
Mano de obra	GR	1	60,00	60,00
Dirección técnica	U	1	20,00	20,00
Gastos administrativos	U	1	20,00	20,00
Exposición de calzado	U	1	60,00	60,00
<b>COSTO TOTAL USD.</b>				<b>495,00</b>

#### **COSTO DE INSTALACION DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**

Descripción	Unid.	Cant.	P. Unit.	C. Total
Derecho de instalación	U	1	30,00	30,00
Materiales	GR	1	70,00	70,00
Mano de obra	GR	1	60,00	60,00
Dirección técnica	U	1	20,00	20,00
Gastos administrativos	U	1	20,00	20,00
Exposición de calzado	U	1	60,00	60,00
<b>COSTO TOTAL USD.</b>				<b>240,00</b>

**Art.71.-** Las conexiones domiciliarias de agua se instalarán con su respectivo medidor. El costo del medidor y las instalaciones, y demás gastos será asumido por el interesado del servicio.

**Art.72.-** El GAD Municipal a través de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, deberá reparar o sustituir el medidor por otro cuando se detecte alguna deficiencia en su funcionamiento, con conocimiento del usuario. Asimismo, está obligada a dar mantenimiento adecuado a dicho medidor.

**Art.73.-** El GAD Municipal a través de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado determinará el diámetro del medidor.

**Art.74.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, efectuará a los medidores las acciones de medición y control con la frecuencia y forma previamente determinadas; siendo obligación de los usuarios brindar las facilidades que se requieran.

**Art.75.-** El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero a través de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado contará con programas propios de micro-mediación que formarán parte de sus planes maestros.

#### **OTROS USOS DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO**

#### **HIDRANTES PÚBLICOS O GRIFOS CONTRA INCENDIO**

**Art.76.-** Debido al fin que presta los hidrantes públicos que se encuentran en la vía pública, su uso compete exclusivamente al Cuerpo General de Bomberos y al personal del GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero a través de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado para labores de control y/o mantenimiento.

El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero, está facultada a iniciar las acciones legales correspondientes contra la persona natural o jurídica que haga uso de indebido de los hidrantes públicos.

**Art.77.-** El GAD Municipal del Cantón Santiago de Quero tiene la obligación de alcanzar periódicamente, al Cuerpo General de Bomberos de su jurisdicción, información técnica actualizada con la identificación, ubicación y estado de conservación de los grifos contra incendios.

**Art.78.-** La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, elaborará un Plan Operativo Anual de la siguiente forma:

#### **PLAN OPERATIVO ANUAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

#### **MISIÓN**

Administrar y mantener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, propendiendo a un mejoramiento en la calidad, cantidad y cobertura de los servicios que presta el GAD y brindar una mejor vida a nuestros usuarios y a todos los habitantes del Cantón Quero.

#### **VISION**

Queremos que este Sub-Proceso maneje excelentemente los servicios, produciendo un líquido de calidad y cantidad y manteniendo los sistemas de alcantarillados en pleno funcionamiento, esto permita a la ciudadanía gozar de buena salud.

Esperamos que la gestión a emprender permita generar recursos, eliminando subsidios y creando excedentes para nuevas inversiones.

#### **COMPONENTES Y ACTIVIDADES**

Agua potable (conducción, distribución) y alcantarillado sanitario y pluvial.

Concienciar a los usuarios sobre el buen uso que debemos dar al líquido vital así como también en el pago puntual de las planillas por consumo.

Concienciar a la ciudadanía sobre el uso correcto de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial.

Cambio de las acometidas domiciliarias y reubicación de los contadores de agua

#### **OBJETIVOS**

- Mejorar el tratamiento de agua para producir un líquido de mejor calidad a la población.
- Ampliar las redes de los servicios de agua potable y alcantarillado y así atender las necesidades de los sectores que no cuentan con estos servicios.
- Realizar periódicamente el mantenimiento de las redes de los sistemas de agua potable (conducción, distribución) y alcantarillado sanitario y pluvial.
- Concienciar a los usuarios sobre el buen uso que debemos dar al líquido vital así como también en el pago puntual de las planillas por consumo.
- Concienciar a la ciudadanía sobre el uso correcto de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial.
- Cambio de las redes de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y sus acometidas domiciliarias.

#### **OBJETIVO 1**

Mejorar el tratamiento de agua para producir un líquido de mejor calidad a la población.

#### **POLÍTICAS**

- Adquirir nuevos equipos de tratamiento de agua.
- Recibir capacitación para el manejo de los sistemas de agua potable y alcantarillado en una forma más tecnificada.
- Control permanente de los sistemas de agua y alcantarillado para su buen funcionamiento.

#### **ESTRATEGIAS**

- Que se tome en cuenta en el presupuesto municipal una partida para mejorar la unidad de Tratamiento.
- Compra de equipos y capacitación al personal responsable de los sistemas.
- Mantener siempre listo materiales y productos para la cloración del líquido elemento.
- Adquisición de un equipo de clorificar el líquido vital.

#### **OBJETIVO 2.**

Ampliar las redes del servicio de agua potable y alcantarillado a los sectores que no han sido atendidos.

#### **POLÍTICAS**

- Buscar financiamiento para ejecución de obras de ampliación de redes
- Elaborar estudios para extensión de redes de agua potable y alcantarillado

#### **ESTRATEGIAS**

- Realizar estudios de ampliación de nuevas redes con la posibilidad de realizarlo administración directa, convenios con otras instituciones o a su vez con la contratación de un profesional.
- Destinar partidas presupuestarias con recursos propios, créditos o con financiamiento de otras entidades

#### **OBJETIVO 3**

Mantenimiento permanente de los sistemas, de manera que los servicios que presta el GAD Sea satisfactorio para la población.

#### **POLITICAS**

- Solicitar asesoramiento a otras Instituciones afines para mejorar el control, operación y mantenimiento de los sistemas.
- Adquisición de un vehículo para transporte de materiales, personal y equipos.

#### **ESTRATEGIAS**

Preparar plan de trabajo de personal y cronograma de mantenimiento de los sistemas.

#### **OBJETIVO 4**

Uso que debemos dar al elemento más importante como es el agua potable y pago puntual de planillas por este servicio.

#### **POLITICA**

- Conseguir partida para la adquisición de materiales que sirvan para cumplir con estos trabajos Control de domicilios sobre el uso correcto.

#### **ESTRATEGIA**

- Realizar trípticos, afiches, perifoneo y otros medios para llegar a nuestros usuarios para educar y Concienciar sobre el buen uso del líquido vital.
- Sobre el buen uso de los servicios que presta el GAD así como también sobre el pago puntual de sus planillas.

#### **OBJETIVO 5**

Uso que debemos dar a los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial

#### **POLITICA**

- Dotar de partida para adquirir materiales para cumplir con esta labor.
- Control de los trabajos de instalación de acometidas de aguas servidas y lluvias.

#### **ESTRATEGIAS**

- Campaña de educación sobre la el uso correcto de estos sistemas.
- Vigilar constantemente los referidos sistemas y trabajos que lo realicen.
- Realizar el mantenimiento y limpieza para un correcto funcionamiento

#### **OBJETIVO 6**

Cambio de las redes de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, cambio de acometidas domiciliarias.

#### **POLITICAS**

- Realizar las gestiones necesarias a fin de conseguir financiamiento para este fin.
- Dar cumplimiento a recomendaciones dadas por un consultor en relación a este tema.

#### **ESTRAREGIAS**

- Realizar el cambio inmediato de las redes para evitar tantos problemas como las roturas y taponamientos de tuberías ya que cumplieron su vida útil.
- Hasta cumplir con el objetivo anterior, este sub-proceso debe continuar con el funcionamiento de los actuales sistemas

#### **FUNCIONES GENERALES:**

- Promover una organización efectiva en su área, apoyándose en las otras dependencias de la Jefatura.
- Mantener constante comunicación con el personal de la Jefatura, promover y mantener armonía y espíritu de grupo.
- Elaborar y proponer a la Dirección de Obras Públicas, presupuestos de su área.
- Solicitar a la Administración los recursos económicos y materiales que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el logro de sus objetivos.
- Mantener sus archivos debidamente organizados y actualizados

- Estar actualizado técnicamente en todo lo relacionado con el área de su competencia.
- Promover una buena imagen de la Jefatura ante la población, especialmente con nuestros usuarios.
- Proponer conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas una campaña del uso racional del agua y pago oportuno del servicio.
- Realizar encuestas de opinión entre usuarios, con objeto de detectar posibles inconformidades contra la Jefatura y promover la corrección de errores en los que se pudiera estar incurriendo.
- Elaboración de diseños, presupuestos para toda actividad que lo requiera la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.
- Elaboración de diseños para toda información dirigida a nuestros usuarios y población en general.
- Impartir pláticas escolares sobre el cuidado del agua a estudiantes de todos los niveles.
- Elaborar y enviar informes referentes a Agua Potable y Alcantarillado.
- Entregar al departamento de informática la información que le corresponda a su departamento para actualizar la página web de la Jefatura.
- Mantener una calidad adecuada del agua de tal manera que sea susceptible de tomarse sin riesgo para la salud.
- Realizar diariamente el análisis de la potabilidad y calidad del agua, en el laboratorio de la Junta.
- Realizar análisis de potabilidad del agua por lo menos una vez al año, en un laboratorio externo.

**Art.79.-**La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, realizará la operación y mantenimiento de los Sistemas de Alcantarillados y Plantas de Tratamiento de acuerdo al:

**MANUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

**I.I.- MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO.**

Para la buena operación y conservación del sistema de alcantarillado sanitario de la Comunidades del Cantón Santiago de Quero, se deberá considerar los siguientes trabajos:

Es necesario tener los planos constructivos, donde estén señaladas las diferentes partes del sistema; con el respectivo catastro de usuarios.

**ALCANTARILLADO SANITARIO.**

A este sistema se deben conectar solamente acometidas domiciliarias que acarrean las aguas servidas de baños, cocina y lavandería.

**IMPORTANTE:** No deben arrojarse materiales, basuras, manteca, grasa, aceite, gasolina, tierra, arena, etc.

**OPERACIÓN.**

1. Recordar permanentemente a los usuarios sobre las aguas servidas que son permitidas descargar en el alcantarillado.

**PERSONAL:** OPERADOR ó PROMOTOR.

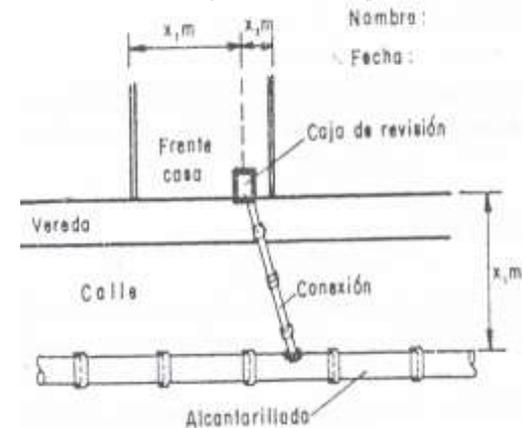
**TIEMPO:**

**Campañas específicas con Promotor.**  
**Durante los recorridos del Operador.**

2. Vigilar la construcción de nuevas conexiones domiciliarias (Los costos de personal y materiales corren por cuenta del usuario).

- Chequear que tengan el permiso.
- Chequear que las juntas y el empuje al alcantarillado se haga de acuerdo a las indicaciones de los planos.
- Chequear que no entre tierra ni masilla de cemento al interior de los tubos.
- Controlar que la zanja no quede abierta más de tres días.
- Controlar que el relleno se compacte bien y que se reponga la capa superficial de la calle.

Hacer un dibujo simple de la ubicación de la nueva conexión domiciliaria. FIG 10, y guardar en una carpeta.



**FIG. 10 MODELO PARA DIBUJO DE LA UBICACIÓN DE LA CONEXIÓN DOMICILIARIA.**

**MANTENIMIENTO MEDIDAS PREVENTIVAS**

**CONEXIONES DOMICILIARIAS**

Por lo menos una vez al año:

- Retirar y enterrar los sólidos depositados en la caja de revisión.
- Realizar el lavado del tramo de tubería entre la caja de revisión y la conexión al alcantarillado, como se indica a continuación. FIG. 11.
- No descargar aguas servidas de los servicios de la casa.
- Tapar la entrada y la salida de la caja de revisión con un tapón que puede ser de madera o una pelota de caucho, amarrados con una cuerda de nylon.
- Colocar agua hasta una altura de 40 cm.
- Retirar el tapón de salida, halando la cuerda de nylon.
- Luego que se haya vaciado toda el agua, retirar el otro tapón y tapar la caja.
- Lavar los accesorios utilizados.

**PERSONAL:** USUARIO

**TIEMPO:** 3 horas.

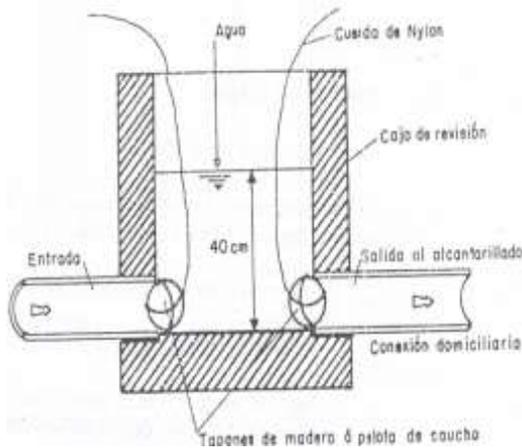


FIG. 11 COMO LAVAR LA CONEXIÓN DOMICILIARIA

**RED DE ALCANTARILLADO**

**POZOS DE REVISION**

Por lo menos una vez al año:

- Destapar y dejar ventilar por unos 30 minutos antes de entrar en un pozo de revisión.
- En los dos últimos meses de verano, inspeccionar los pozos y si existieran residuos, sacarlos y enterrarlos o llevarlos como basura al destino final (NO arrojarlos en el mismo alcantarillado).
- Observar si hay acumulamiento de agua o no. (Los tubos no deben estar ahogados)
- Observar que los cercos y tapas estén en buenas condiciones.
- Lavar las herramientas.
- Anotar la fecha en el cuaderno de mantenimiento.

**HERRAMIENTAS:** Pala pequeña, balde, soga de 10m, accesorio para retirar la tapa interna.

**PERSONAL:** OPERADOR + PEON  
**TIEMPO:** 2 horas

En pozos iniciales (cabecera) y en zonas planas, realizar la inspección cada 6 meses.

**TRAMOS DE TUBERÍA**

Por lo menos una vez al año:

En tramos iniciales y tramos de zonas planas, realizar el lavado de las tuberías como se indica a continuación: FIG. 11.

- Escoger una época a mediados de verano.
- Realizar la limpieza de tramo superior hacia tramo inferior.
- Tapar la salida del pozo con un tapón que puede ser de madera o una pelota de caucho, amarrados con una cuerda de nylon.
- En tramos iniciales (cabecera) colocar agua hasta una altura de 40 cm.
- En tramos intermedios, esperar hasta que el agua se acumule y llegue a un altura de 50 cm.
- Retirar el tapón halando la cuerda de nylon.
- Luego que se haya vaciado el agua, tapar el pozo.
- Lavar los accesorios utilizados.
- Anotar la fecha en el cuaderno de mantenimiento.

**HERRAMIENTAS:** Tapón y pelota de caucho, cuerda de nylon de 10m, accesorio para sacar tapa, balde.

**PERSONAL:** OPERADOR + UN PEON  
**TIEMPO:** 2 horas

- Puede solicitarse también la ayuda del cuerpo de bomberos, para hacer el lavado con chorro de agua.

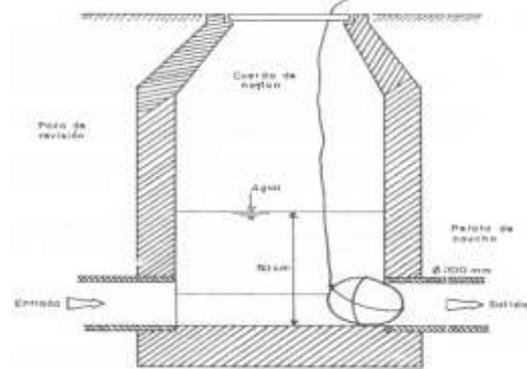


FIG. 13 COMO LAVAR TRAMOS DE TUBERÍA

**MEDIDAS CORRECTIVAS**

Se refiere básicamente al destaponamiento de obstrucción.

**DE CONEXIONES DOMICILIARIAS**

(Los gastos corren de cuenta del usuario)

- Realizar el trabajo desde la caja de revisión.
- Colocar una malla gruesa (huecos de 2cm) de plástico en el pozo de aguas abajo, FIG.14, para retener los que salgan al destaparse la tubería.
- Introducir por la caja de revisión una varilla de 4mm de diámetro o un cable de acero de 15mm de diámetro dando vueltas (torcionándolo), de suficiente longitud, para llegar a la obstrucción (puede ser unos 10m), o también puede utilizarse tiras de caña de guadua.
- Luego del destapado, retirar la varilla y hacer un lavado como se indicó en las

**MEDIDAS PREVENTIVAS.**

- Retirar la malla y los sólidos del pozo de revisión, tapar el pozo enterrarlos o disponerlos como basura.
- Lavar los accesorios utilizados.

**HERRAMIENTAS:** Varilla de 4mm o cable de acero de 15mm de diámetro y aproximadamente 10m de largo, balde, cuerda de 10m, malla gruesa, tiras de caña de guadua.

**PERSONAL:** OPERADOR + PEON  
**TIEMPO:** 2 a 4 horas

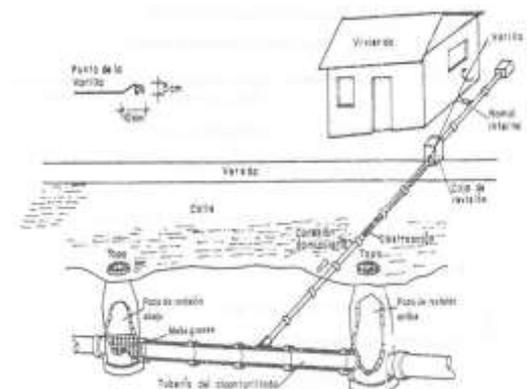


FIG.14 DESTAPONAMIENTO DE CONEXIÓN DOMICILIARIA

- En el caso de que no se consiga destapar con este método, habrá que abrir la zanja, romper la

tubería en el sitio de la obstrucción, el mismo que se determinará midiendo con la misma varilla, se reemplazará la tubería y se rellenará nuevamente la zanja, para este trabajo se seguirá los pasos de instalación domiciliaria nueva.

#### DE TRAMOS DE TUBERÍA

- Localizar el tramo obstruido, la obstrucción siempre está en el tramo anterior al pozo de inspección que se encuentra seco.

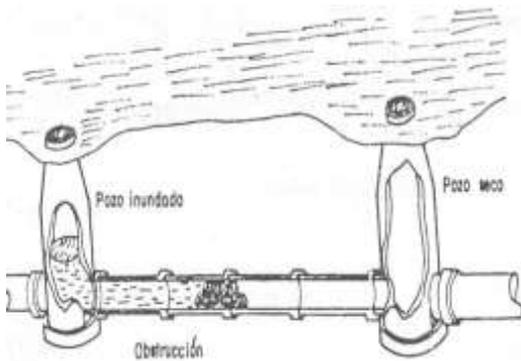


FIG. 15 LOCALIZACIÓN DE LA OBSTRUCCIÓN

- Colocar una malla gruesa (menor de 2cm) de plástico en el pozo de aguas abajo. FIG. 14
- Introducir una varilla de acero flexible manualmente o con equipo mecánico portátil. FIG. 16, como se indica a continuación:
- Fijar la guía de la varilla en la entrada de la tubería y paredes del pozo.
- Introducir la varilla con movimientos circulares hasta alcanzar la obstrucción.
- Cuando se sienta mucha resistencia, sacar la varilla y retirar los enredados en la punta de la varilla.
- Volver a introducir la varilla.
- Continuar las maniobras hasta conseguir destapar la tubería.

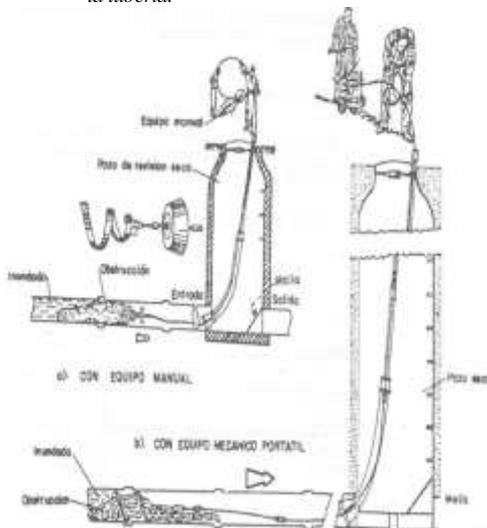


FIG. 16 DESTAPONAMIENTO DE OBSTRUCCIONES.

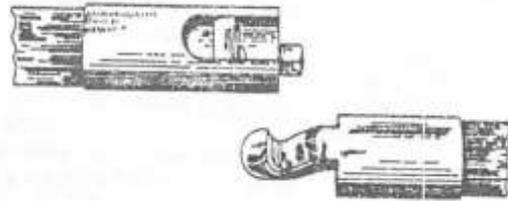


FIG. 17 EMPALMES DE VARAS PARA LIMPIEZA DE ALCANTARILLAS.

- Puede también utilizarse varas empalmables, para limpieza de alcantarilla. FIG. 17
- Luego del destapado, retirar la varilla, retirar los sólidos retenidos en la malla, tapar el pozo, y enterrarlos o disponer como basura.
- Lavar el equipo y los accesorios utilizados.

**HERRAMIENTAS:** Varilla (cualquiera que sea el tipo), balde, cuerda de 10m, malla.

**PERSONAL:** OPERADOR + PEON

**TIEMPO:** 4 a 8 horas

- En caso no se consiga destapar con este método, habrá que abrir la zanja, romper la tubería en el sitio de la obstrucción, el mismo que se determinará midiendo con la misma varilla, se reemplazará la tubería y se rellenará nuevamente la zanja.

**HERRAMIENTAS:** Pico, pala, balde, cuerda de 10m, varilla, malla gruesa, pisón, tubería, arena, cemento.

**PERSONAL:** OPERADOR + PEON

**TIEMPO:** 2 jornales o más, según la extensión del daño.

En cuanto a reparaciones las más comunes son:

- La reposición de las tapas de visita.
- Elevación o descenso de los brocales y tapas de los pozos de visita por cambio de rasantes en las calles.
- Afianzamiento de los brocales y tapas de los pozos de visita que hayan sido aflojados por el tránsito vehicular.
- Reposición de tuberías fracturadas.

Para futuras conexiones domiciliarias deberán ser controladas por la oficina encargada del sistema, con el fin de que estas conexiones no sean defectuosas.

Con el fin de proteger al sistema, deben prohibirse la descarga al sistema, de sustancias corrosivas, inflamables o explosivas, líquidos o gases de altas temperaturas, aceites o más derivados, y en general toda sustancia que pueda taponar la tubería, tales como tierra, cenizas, basura, animales muertos, etc.

## MANUAL DE OPERACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

### DEFINICION DE OPERACIÓN:

Por operación se define el conjunto de acciones externas desarrolladas para conseguir el funcionamiento normal y adecuado de un sistema.

- Costo de Operación y Mantenimiento del Sistema 1.00 USD. que será por acometida y tendrá que ser administrado por la Junta Existente

**REJILLA DE RETENCIÓN DE SÓLIDOS Y BASURAS**

De la rejilla devastadora debe ser extraído los sólidos y basuras retenidas en ella, al menos dos veces al día, una hasta el medio día y otra a las cuatro de la tarde. En caso de que la cantidad de basuras y sólidos sea pequeña la limpieza podrá hacerse una vez al día, a las cuatro de la tarde.

La limpieza de la rejilla comprende las siguientes actividades:

- Remoción de sólidos y basuras utilizando el rastrillo y colocarlos sobre la plataforma adjunta.
- Retirar estos materiales luego de dejarlos escurrir por unos 15 minutos y transportarlos al sitio de disposición final.

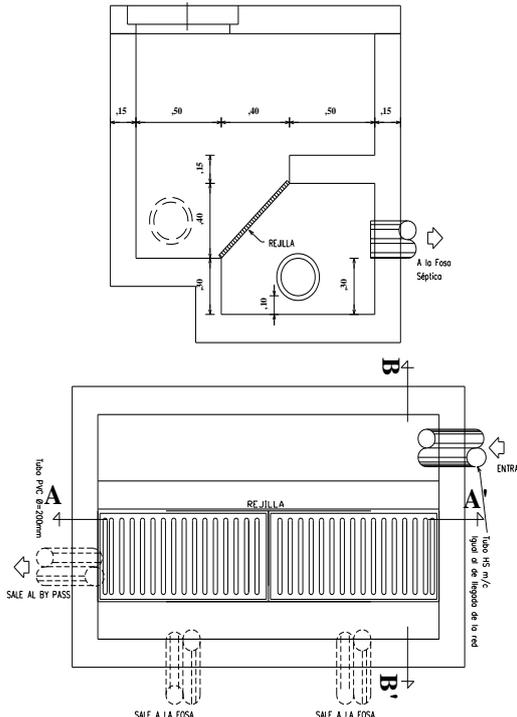
Personal responsable operador

Herramientas rastrillo, pala, carretilla

Frecuencia al menos una vez al día.

**DESARENADOR**

El material orgánico depositado en el desarenador debe, teóricamente ser desalojado una vez cada 15 días en condiciones normales de funcionamiento.



Por tratarse de un desarenador de limpieza de lavado periódico, se recomienda mantener el siguiente procedimiento:

- Verificar diariamente el nivel de sedimentos acumulados en el extremo de las aguas abajo del desarenador, que no rebase el nivel marcado.
- Cuando el nivel todavía no alcance el nivel marcado para su almacenamiento, proceder al desalojo o lavado de éstos.
- Cerrar la compuerta de ingreso a la cámara que se va a lavar.
- Abrir la compuerta de limpieza y dejar que se vacíe el desarenador.
- Por tratarse de un lavado hidráulico un alto porcentaje

depositado será transportado por el agua.

- Antes de poner nuevamente en funcionamiento la cámara de lavado, levantar ligeramente la compuerta de ingreso, a fin de que el agua fluya por debajo de la compuerta mediante una lámina con flujo supercrítico para completar el lavado mediante arrastre hidráulico.
- Si persisten acumulaciones puntuales, estos materiales deberán ser desalojados manualmente.
- Una vez concluido el proceso de lavado cerrar la compuerta de limpieza y abrir la compuerta de acceso.
- Los materiales desalojados y retenido en la zanja de secado deben ser transportados manualmente al lugar de disposición final.

Personal responsable operador

Herramientas rastrillo, pala, carretilla

Frecuencia Cuando el nivel de sedimentos

indique el nivel marcado.

**FOSA SÉPTICA**

Las recomendaciones sobre la operación y mantenimiento de las fosas sépticas, se realizan tomando como base el documento "Control de una planta de tratamiento anaeróbico: parámetros, operación y mantenimiento", preparado por la Ing. MSc Patricia Torres L.

Así existen tres puntos principales de control de una fosa séptica: la fosa en sí, la entrada y su salida. Los diversos análisis y mediciones realizados a cada uno de estos puntos serán utilizados para:

- Determinar como se esta desarrollando el proceso.
- Prever las alteraciones operacionales que fueren necesarias.
- Verificar la eficiencia del sistema.

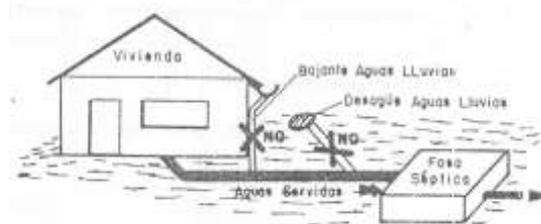
En general cualquiera que sea el tipo de la fosa séptica, esta no deberá producir malos olores a niveles que causen molestias y el agua de salida no debe acarrear natas ni espuma.

Las fosas sépticas comunales deben ser operadas y mantenidas por el OPERADOR y LA COMUNIDAD, con asesoría si fuera necesario del PROMOTOR O INGENIERO O/M.

**IMPORTANTE:** Las aguas que salen de cualquier fosa séptica son todavía muy peligrosas, por lo que deban desalojarse con mucho cuidado.

**QUE HACER PARA QUE FUNCIONE BIEN**

1. Antes de iniciar el uso de la fosa séptica, llenarla con agua y anotar la fecha de inicio de funcionamiento.
2. Cuidar que las tapas de las bocas de inspección estén bien colocadas.
3. No arrojar basuras ni directamente por las bocas de inspección ni por la tubería que conduce las aguas servidas a la fosa séptica.
4. No conectar ni las basuras, ni los desagües de las lluvias.



**FIG. 1 AGUAS LLUVIAS NO DEBEN ENTRAR**

5. No arrojar manteca derretida o aceite en los desagües que llevan las aguas servidas a la fosa séptica.
6. No conectar desagües de tanques elevados o de tanques de lavanderías.
7. Poner seguridades y evitar la entrada de niños o extraños.

Antes de iniciar cualquier actividad de mantenimiento el operador deberá tener por lo menos botas de caucho, guantes de caucho, ropa de trabajo y mascarilla simple.

#### TUBERÍA DE ENTRADA

Para el mantenimiento de la tubería de entrada se debe observar lo siguiente:

- Retirar los desechos que se haya depositado o estén flotando en el cajón de entrada (no es necesario interrumpir el flujo) utilizando una cernidera y luego proceder a enterrarlos.
- Limpiar las tuberías de entrada, utilizando un cepillo de mango largo, con movimientos suaves de arriba hacia abajo, hasta que no se sienta la resistencia.
- La superficie del agua en el sedimentador debe estar siempre limpia, sin espuma, natas u otros flotantes, se recomienda realizar esta limpieza por lo menos dos días, si se observa una presencia mayor, la frecuencia podría ser diaria, a continuación la espuma o nata removida debe ser enterrada.
- Lavar los accesorios utilizados.

Personal responsable operador  
 Herramientas cermidero, cepillo limpiador de tuberías, pala, carretilla, Machete, guantes de caucho.  
 Frecuencia Cada dos días.

#### REMOCIÓN DEL LODO

Después de los seis primeros meses y después de cada remoción del lodo y cuando se tenga la altura del lodo a 0,60 m del cajón de salida, sacar el exceso del lodo de por lo menos la mitad, es decir 30 cm.

- El lodo removido será dispuesto en el lecho de secado correspondiente.
- Anotar la fecha del trabajo realizado.

#### CUANDO Y COMO SACARLE EL LODO

Después de los primeros seis meses de funcionamiento ó después de que haya pasado aproximadamente un año desde la última limpieza del lodo, medir la profundidad de la capa de lodo por lo menos cada 4 meses y cuando se tenga las siguientes condiciones, FIG 3,4, se procederá a sacar el lodo.

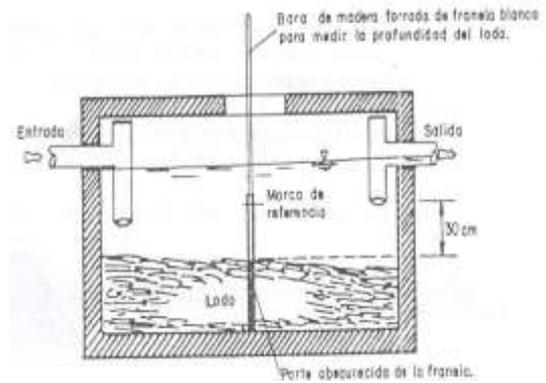


FIG. 3 CONDICIÓN PARA SACAR EL LODO DE UNA FOSA SÉPTICA.

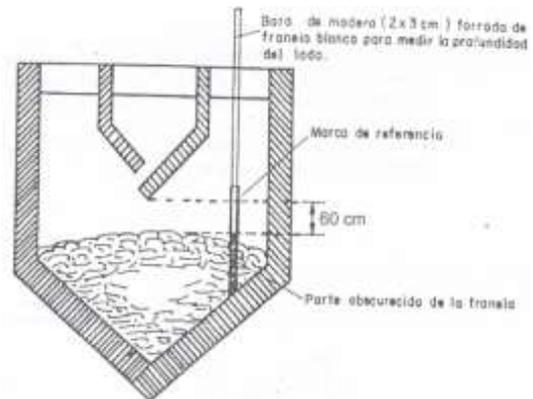


FIG. 4 CONDICIÓN PARA SACAR EL LODO DE UN TANQUE IMHOFF

Para sacar el lodo deben hacerse las siguientes actividades:

Escoger un día de EPOCA DE VERANO y en que no haya entrada de aguas servidas o estas sean mínimas, ó si existe desvío, utilizarlo para independizar la fosa séptica.

En fosas sépticas cerradas, destapar la boca de inspección y dejar que se ventile por unos 30 minutos. No encender fósforos ó cigarrillos, ya que el gas de la fosa séptica es explosivo.

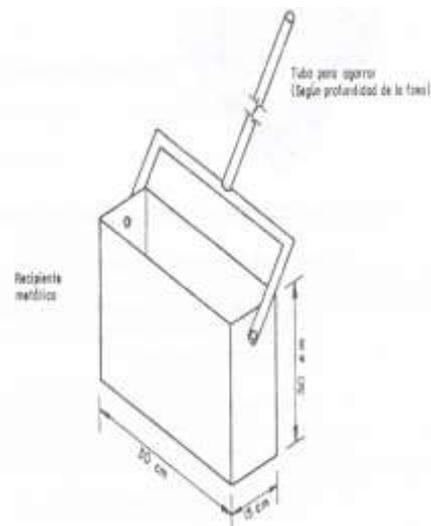


FIG. 6 RECIPIENTE PARA EXTRACCIÓN MANUAL DE LODO

Se dejará de seguir sacando el lodo cuando se vea que el lodo está muy diluido ó si el nivel del agua en la fosa ha bajado a la mitad. Se tapará la zanja con la tierra excavada y se deberá evitar el acceso de personas a este sitio.

Esta zanja puede ser nuevamente excavada y reutilizada después que haya pasado por lo menos un año del último uso. El material extraído de esta zanja luego de un año de enterramiento puede ser utilizado en la agricultura.

Terminada la extracción del lodo, tapar la fosa, lavar la tapa y áreas vecinas, lavar la herramienta y equipo y hacer un buen aseo personal.

#### HERRAMIENTA:

Bomba (si es posible), recipiente para extracción de lodo, pala, carretilla, balde para agua, pico, vara de madera forrada de franela.

#### CONTROL DE OLORES

Cuando se tenga un olor fuerte similar a huevos podridos se procederá de la siguiente manera:

- Preparar una solución de agua con cal, en una relación de media libra de cal por cada 10 litros de agua, mezclar y dejar reposar por 5 minutos. Arrojar suficiente cantidad de agua con cal lentamente (20 litros en cada 30 minutos), hasta que el papel indicador del pH sumergido en la parte media de la zona de sedimentación, obtenga un color VERDE AZULADO (Ph > 7.00). FIG. 9
- Si el problema continúa más de una semana, averiguar si en el sistema de alcantarillado se está arrojando sustancias tóxicas tales como cloro, agua de lavado de bombas de fumigación, sustancias tóxicas para cultivos y animales, etc. Si fuera así, prohibir esta práctica ya que esto perjudica al tratamiento.

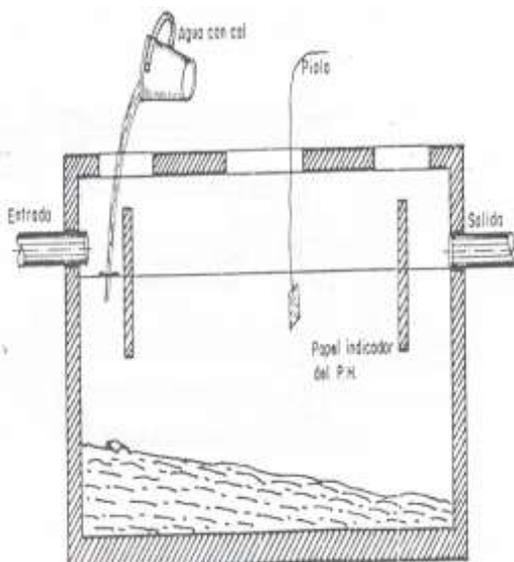


FIG. 9 CONTROL DE OLORES.

**HERRAMIENTA:** Tanque grande (fosas grandes) balde de 20 litros, papel indicador de pH, piola o un palo.

**PERSONAL:** usuario u operador.  
**TIEMPO:** Un jornal de trabajo.

#### CUANDO Y COMO SACAR LA ESPUMA DE FOSAS SEPTICAS Y TANQUES IMHOFF CERRADOS

Cada cuatro meses realizar las siguientes actividades:

- Destapar la boca de inspección y dejar que se ventile por unos 30 minutos.
- No encender fósforos ó cigarrillos, ya que el gas de la fosa séptica es explosivo.
- Retirar la espuma o natas que estén flotando sobre el agua con un cernidero de malla fina.

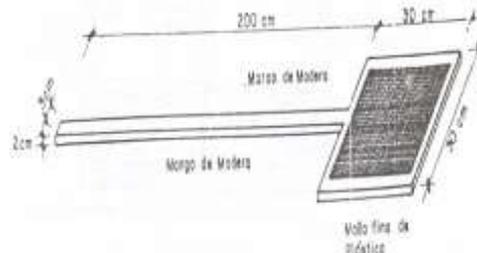


FIG. 2 CERNIDERA PARA RETIRAR LA ESPUMA

- La espuma retirada enterrarlo por lo menos a una profundidad de 30cm.
- Tapar la boca de Inspección.
- Lavar la tapa, zonas vecinas, las herramientas y utensilios utilizados.
- Realizar un buen aseo personal.

**HERRAMIENTA:** Cernidero, carretilla pala y balde para agua.

**PERSONAL:** usuarios y operadores

**TIEMPO:** Media jornada de trabajo.

#### ASPECTO EXTERNO

Por lo menos una vez cada 6 meses blanquear las partes visibles de la estructura con lechada de cal y desalojar la mezcla del área vecina.

**HERRAMIENTA:** Balde, cal, brocha de cabuya, machete.

**PERSONAL:** USUARIO ó OPERADOR.

**TIEMPO:** Un jornal de trabajo.

#### MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS INTRODUCCIÓN

El tratamiento de aguas residuales constituye una medida de mitigación que ayuda a disminuir y controlar la contaminación de los cuerpos de agua, pero para que esta medida tenga éxito se debe contar con obras de infraestructura adecuada a la naturaleza de las aguas a tratar y con el personal capacitado para llevar a cabo las labores de operación y mantenimiento.

El bajo porcentaje de buen funcionamiento y la poca cobertura que se brinda fueron las razones por las cuales se investigaron los aspectos que influían negativamente en el funcionamiento de las mismas.

El desarrollo del trabajo se realizó en dos partes, en la primera se investigan los factores más importantes que afectan de manera negativa el funcionamiento de las plantas, y en la segunda parte se desarrolla el manual de operación y mantenimiento.

#### DESARROLLO DEL TEMA

Antecedentes: Según datos de Acueductos y Alcantarillados, en el Área del Cantón Santiago de Quero en 2014, existen 14 plantas de tratamiento construidas 2 Lagunas de

Oxidación y 4 en proceso de construcción; los resultados de funcionamiento, siempre según datos son: AUDITORIA AMBIENTAL CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO, BANCO DEL ESTADO.

**Gráfico 1:** Porcentaje de funcionamiento de las Plantas de tratamiento de aguas residuales en el Área del Cantón Santiago de Quero.

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos.

Además la cobertura que brindan las plantas en el Área del Cantón Santiago de Quero sumadas a las demás plantas es de 3.67%, dato calculado con la población atendida por las plantas y la proyección de población del año 2014.

**Muestra Analizada:** Se seleccionó un muestra en base a los elementos de tratamiento secundario que las conforman y que posean registros recientes de operación, con estos parámetros se seleccionaron solamente tres plantas; por lo cual se recurrió a plantas fuera del en el Área del Cantón Santiago de Quero y del sector privado, con lo cual la muestra se elevó a 8 plantas:

**Tanque sedimentador tipo Dortmund y percoladores biológicos:** 3 plantas

**Tanque sedimentador tipo Imhoff y percoladores biológicos:** 1 planta

**Reactor Anaerobio de Flujo Ascendente (RAFA) y percoladores biológicos:** 1 planta

**Sistema de Lodos Activados:** 1 planta

**Lagunas de estabilización:** 2 plantas

**Resultados de la Investigación:** Con la investigación se llegó a la identificación de puntos críticos de infraestructura, que se refieren a elementos auxiliares que han sido omitidos del diseño o están deteriorados con el uso; de operación que se refiere a los procedimientos efectuados; seguridad tanto de infraestructura, equipo de protección y rutinas de seguridad; y por último el nivel cognoscitivo de los operadores, que se refiere a las capacitaciones recibidas, conocimiento de los procedimientos, etc.; los resultados han sido resumidos en el Siguiendo cuadro:

**Tabla 1:** Resumen de Puntos críticos identificados durante la investigación.

<b>INFRAESTRUCTURA</b> (No se trata en causas lit de diseño o construcción)	Deterioro de elementos debido a falta o inadecuado limpieza, falta de elementos de medición de caudal (puerto de control, registro, etc.), Filtros rotos, oxígeno o deterioro de acabados (papelón).
<b>OPERATIVOS</b>	Falta o ausencia incompleta de elementos, procedimientos de limpieza inadecuados, no se lleva control de operaciones realizadas (fugas, mediciones de caudal, toma de muestras, etc.), no se tiene control de tiempos, períodos o cantidad de lodos extraídos, mala disposición final de desechos.
<b>SEGURIDAD</b>	Falta de elementos de seguridad como barandas en elementos altos o estralenz, cerca perimetral, señales preventivas o informativas, falta de recubrimiento antioleante alrededor de tanques y otros elementos, falta o deterioro de equipo de seguridad, falta de botiquines de primeros auxilios.
<b>NIVEL COGNOSCITIVO</b>	Falta de capacitaciones periódicas, desconocimiento de la importancia del uso del equipo de protección, carencia de listado de actividades a realizar y períodos y procedimientos de realización, falta de registros, desconocimiento de métodos correctos de disposición de residuos.

Además de los puntos críticos, sobre la base de una investigación bibliográfica se determinaron los parámetros de operación hidráulicos y físicos, que pueden ser fácilmente cuantificados o apreciados por los operadores son ayuda de equipo sencillo o por simple observación, los parámetros seleccionados se presentan a continuación:

**Tabla 2:** Parámetros de control

TIPO DE PARAMETRO		PUNTO DE CONTROL ELEMENTO
FISICOS	Profundidad de lodos	Tanques y lagunas
	Nadar y flotantes	Tanques y lagunas
	Producción de gases	Cámaras de gases en tanques Imhoff y RAFA
	Producción de espuma	RAFA
	Olor	Tanques y canales
	Vegetación	Para todos los elementos
	Puntos muertos	Lagunas, respiraderos, canales y patios
HIDRAULICOS	Caudal Proveedor	Entrada de la planta (medidor de caudal)
	Fluctuaciones	Calculado en base a los medidores del caudal, según registros en formularios.

de los diseños no enfatiza en la descripción de la forma correcta de realizar las actividades principales ni en las herramientas que deben utilizarse.

**Objetivos del Manual:** Los objetivos principales son la identificación y uniformización de

los procedimientos básicos de operación y mantenimiento en las plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas y la determinación de los requisitos de seguridad e higiene que deben reunir las plantas de tratamiento contribuyendo así con la protección del operador y la población aledaña.

**Presentación del Manual:** El manual ha sido estructurado en cuatro secciones, redactadas en forma sencilla y coherente de manera que su lectura y uso sean fáciles para el operador; además se incluye un anexo con tablas de medición de caudal y formularios para el registro de las operaciones, a continuación se describe en que consiste cada sección:

**Sección Uno "Conceptos Básicos":** Responde a preguntas de ¿Qué origen tienen las aguas residuales?, ¿En que consiste su tratamiento?, ¿Qué agentes realizan el tratamiento?, ¿Qué función tiene cada elemento y cuál es su importancia?; todo esto, redactado en forma concreta y sin tecnicismos para que sea de fácil comprensión al operador. Los temas desarrollados son:

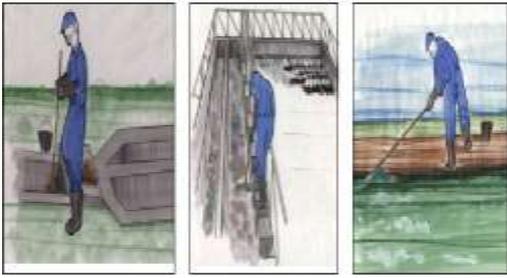
- Origen de las aguas residuales
- Variación de los caudales de aguas residuales
- Características de las aguas residuales

**Operaciones realizadas en las plantas de tratamiento:** Operaciones físicas y biológicas. Los temas son acompañados de esquemas y diagramas explicativos que faciliten la comprensión de los conceptos, además se enmarcan los puntos de mayor importancia.

**Sección Dos "Labores de Operación y Mantenimiento":** Para facilitar su uso de ha dividido por tipo de tratamiento y por elementos, responde a la interrogantes de ¿Qué hacer?, ¿cuándo?, ¿cómo? y ¿qué herramienta utilizo?; cada ítem se acompaña de diagramas y figuras explicativas, las recomendaciones se enmarcan para su mejor visibilidad y al final de cada uno se presenta un cuadro con los problemas típicos de los elementos y sus causas. La estructura de esta sección se presenta a continuación:

**Descripción del elemento:** Se detalla al tipo de tratamiento que pertenece, porcentaje de remoción que proporciona, partes que lo componen y una breve explicación de la circulación del flujo dentro del mismo.

**Mantenimiento:** Se proporcionan en orden prioritario y por período las actividades a realizar, como hacerlo y que herramienta utilizar.



- a). Limpieza de Rejillas  
 c). Limpieza de natas  
 en lagunas
- b). Limpieza de Canales  
 en percoladores

En la figura 1, pueden observarse ejemplos de actividades a desarrollar, nótese que se presenta al operador con uniforme y equipo de protección completo y además se visualizan las herramientas a utilizar para cada actividad.

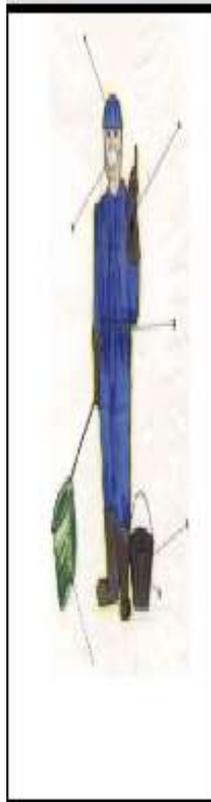
**Problemas y causas frecuentes:** Es más fácil resolver un problema cuando se conocen sus posibles causas, para lo cual se proporciona una tabla de manera que el operador al identificar un problema pueda también identificar sus causas y de esta manera darle una solución.

**Sección Tres “Seguridad de la Planta”:** Esta sección está dedicada a proporcionarle al operador una lista de las técnicas de prevención de accidentes, además se establece y describe el equipo de Protección Personal a utilizar en las plantas. (Ver figura 2)

**Equipo de Protección Personal (EPP):** Se describe el equipo a utilizar y además en que labores utilizarlo, se hace énfasis en que los operadores verifiquen el buen estado de los mismos antes de usarlos y que informen al supervisor si éste está dañado o Deteriorado.

El EPP está compuesto por:

1. Gorra
2. Mascarilla
3. Guantes
4. Uniforme completo
5. Botas de hule F



Las técnicas de prevención de accidentes se describen a continuación:

**Aseo y orden:** La primera medida de prevención de accidentes y enfermedades es el aseo y orden correcto de las instalaciones, por lo cual al operador se le proporcionan actividades y sugerencias, que pueden ser colocadas en letreros grandes a la vista de estos.

**Uso adecuado de herramientas:** Se proporciona al operador una serie de recomendaciones para su uso, además se explica que su uso inadecuado es causa de accidentes de trabajo o del deterioro o pérdida de las mismas.

**Peligros de la electricidad:** explica cómo la electricidad puede constituir un factor de riesgo si no se toman las precauciones debidas.

**Prevención y control de incendios:** Dada la práctica común de quemar las basuras y desechos es conveniente instruir al operador en la prevención y control de incendios.

**Señalización:** Como una medida de seguridad, se recomiendan los tipos de señales a utilizar en las plantas de tratamiento.

**Ejemplos y Sugerencias:** Se dan sugerencias sencillas y prácticas para realizar algunas actividades como subir y bajar escaleras, mover objetos pesados, etc.

**Sección Cuatro “Tu Salud”:** Tal como en el caso anterior, la salud ocupacional es un aspecto descuidado por los operadores, por lo cual en esta sección se desarrolla desde tres puntos de vista:

**Medidas de primeros auxilios:** Contiene además del concepto de primeros auxilios, instrucciones prácticas para hacer frente a eventualidades que puedan ocurrir dentro de las plantas de tratamiento o en la vida cotidiana.

**Medidas de higiene personal:** Se establecen los requerimientos de higiene personal que el operador de las plantas de tratamiento debe observar a fin de proteger su salud. Las medidas de higiene básica se presentan en la figura 3.

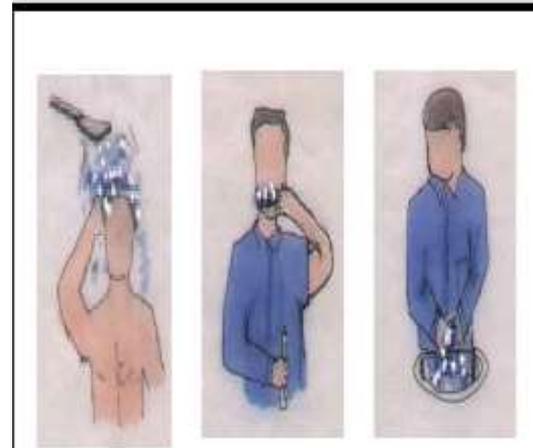


Figura 3: Medidas de Higiene Personal

**Controles médicos:** Se establecen controles médicos periódicos y vacunas que deben suministrarse a los operadores.

**Cuadros y Formularios de Registro:** Constituyen una ayuda eficiente al seguimiento de las operaciones que se realizan en las plantas, han sido diseñadas de manera que sean fáciles de llenar por el operador y que al mismo tiempo sean de rápida interpretación por los supervisores.

**Art.80.-La Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado,** realizara la operación y mantenimiento de los Sistemas de Agua Potable de acuerdo a:

#### MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE

**I.- GENERALIDADES:**

Los sistemas de abastecimiento de agua potable, está conformado de las siguientes unidades:

- Captación Principal y secundaria
- Tanque Repartidor de caudales
- Conducción agua cruda: desde la captación hasta la planta de tratamiento
- Planta de tratamiento (Aereador de bandejas y Desinfección)
- Tanque de reserva
- Tanque repartidor de caudales
- Tanques rompe presiones
- Redes de distribución
- Conexiones domiciliarias

**2. - DEFINICIONES Y CONCEPTOS:**

La operación y mantenimiento de un sistema de agua potable son aspectos que conciernen al funcionamiento del sistema, es decir a su fase de uso, luego de que el sistema ha sido planeado, diseñado y construido. Es decisiva la importancia de llevar a cabo en forma organizada, sistemática y técnica los aspectos de operación y mantenimiento, ya que de ello depende que el sistema de agua potable entregue los servicios para los cuales fue diseñado.

Considerando que la operación y mantenimiento ocupa un sitio vital en la existencia del sistema de agua potable, y del organismo que lo maneja, se ha elaborado el presente manual, cuyo propósito es reunir en forma clara todas las tareas y prácticas que integran la operación y mantenimiento. Con este manual se conseguirá que las tareas a ejecutarse se independicen de las personas.

**1.1 Operación**

La operación es el conjunto de acciones destinadas a lograr que las instalaciones y equipos entreguen las funciones y resultados debidos. La operación, para el caso de un sistema de agua potable, tiene que ver básicamente con las siguientes clases de actividades:

- Modificación de los flujos de agua: aumento, disminuciones, Iniciación, terminación o cambio en la adición de sustancias químicas al agua
- Obtención y registro de datos provenientes del funcionamiento del sistema.

**1.2 Mantenimiento**

Es el conjunto de acciones destinadas a lograr que las instalaciones o equipos conserven la capacidad para entregar las funciones o resultados debidos. El mantenimiento tiene que ver básicamente con las siguientes clases de actividades:

- Prolongación de la vida útil de los diversos elementos
- Eliminación de aquello que perjudique al buen funcionamiento de instalaciones y equipos
- Limpieza y ordenamiento en general
- Sustitución, arreglo o reposición de elementos o procesos fuera de orden.

Las tres primeras actividades integran en general lo que se conoce como **mantenimiento preventivo**, y la última sería el **mantenimiento correctivo** o reparación de daños. El objetivo fundamental del presente manual es, que el sistema de agua potable se sujete siempre a un mantenimiento preventivo, ya que se ha demostrado, que este resulta a la larga más económico; sin embargo, también hay que establecer actividades para el mantenimiento correctivo, ya

que por diversas causas no dejan de ocurrir daños, que deben ser atendidos inmediatamente.

La operación y mantenimiento se hallan estrechamente ligados entre sí, a tal punto que a veces resulta difícil señalar el límite que los separa; y es muy frecuente que la operación y mantenimiento preventivo sean ejecutados por el mismo personal. Por razones de claridad, sin embargo, en este manual se tratarán individualmente.

La mayor parte de los equipos, disponen de manuales de operación y mantenimiento, proporcionados por los fabricantes, las instrucciones de estos documentos se incorporaran a este manual y se deberán seguir adecuadamente.

**2 ASPECTOS DE ORGANIZACION:**

Las labores de operación y mantenimiento del sistema de agua potable de, serán confiadas a la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado.

Para el cumplimiento cabal de estas funciones, la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado se presentará la siguiente rango jerárquico.:

- Jefe de Agua Potable y Alcantarillado
  - Asistente de Consumo y Catastro
  - Inspector de Consumo y Distribución
  - Sección de Operación y Mantenimiento :3 Jornaleros, 1 Albañil, 1 Fontanero
- A continuación, se presenta el organigrama de funcionamiento de la Unidad de Agua Potable:

Jefatura de Agua Potable y Alc.
Oficina
Sección Operación y Mantenimiento

**2.1 Personal para operación**

- Jefe de Agua Potable
- Asistente de Consumo y Catastro
- Captaciones y conducciones: un operador.
- Planta y reservas: un operador
- Redes de distribución: un operador

**2.2 Personal para mantenimiento**

El personal de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, en este caso deberá designar a dichos operadores de manera que los Sistemas no se lo descuide y con dicho personal designado, será muy útil y factible la operación y mantenimiento

**2.3 Descripción de las funciones**

a. **Jefatura:** Las actividades que deben realizar en esta unidad son las siguientes:

- Programación trimestral de los trabajos de operación y mantenimiento del sistema de agua potable.
- Elaboración de un registro detallado y los planos actualizados de todas las instalaciones de las captaciones, conducciones, planta de tratamiento, tanques de reserva y tuberías de la red distribución. En estos planos deberán constar los cambios, modificaciones y ampliaciones que se lleven a cabo en el sistema de agua

potable, para facilitar la permanente supervisión y programación de trabajos. Se debe mantener un plano actualizado en archivo y otro para trabajos de oficina y de campo.

- Conformación o actualización del catastro de usuarios junto con el sistema de medición y facturación de consumos.
- La revisión y aprobación de solicitudes de nuevas conexiones y revisión de planos de redes de agua potable para nuevas urbanizaciones.
- Llevar un registro de los trabajos efectuados, del control de las actividades de operación y mantenimiento, y de otras estadísticas que faciliten la programación y evaluación anual de los trabajos.
- Llevar el archivo de toda la información técnica, manual y lista de todos los equipos mecánicos y eléctricos instalados en el sistema.

b. **Sección de operación y mantenimiento:** las actividades que se deben realizar en esta sección son las siguientes:

- Operar adecuadamente y mantener siempre en óptimas condiciones de servicio las captaciones.
- Encargarse de la operación y el mantenimiento de las líneas de conducción, válvulas de aire y de desagüe y tanques rompe presión que funcionan en el sistema.
- Supervigilar constantemente las fajas de protección de las líneas de conducción y otras obras especiales.
- Evaluar y actualizar las rutinas de operación, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, relativo a captaciones, líneas de conducción, tanques rompe presión y válvulas de aire y de desagüe.
- Aplicar y evaluar los resultados en base a las normas nacionales e internacionales de tratamiento y controlar permanentemente la calidad del agua producida.
- Llevar el control de lecturas de los medidores - registradores de caudal instalados en la planta de tratamiento.
- Controlar la calidad de los productos empleados en el tratamiento del agua, así como las condiciones de almacenamiento y uso de tales productos y su oportuna reposición.
- Evaluar y actualizar las rutinas de operación, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, relativo a las instalaciones de desinfección.
- Operar los tanques de almacenamiento, así como las redes de distribución.
- Coordinar y ejecutar el mantenimiento de las instalaciones de almacenamiento y de las redes de distribución, para evitar el desperdicio y la contaminación del agua.

- Evaluar y actualizar las normas y rutinas de operación y mantenimiento preventivo y correctivo (reparaciones), referentes a las instalaciones de almacenamiento y a las redes de distribución.
- Ejecutar la colocación de las nuevas conexiones domiciliarias que aprobare la Jefatura, bajo estricto registro y control del personal autorizado por la Jefatura.
- Llevar un registro general de los medidores colocados, en reparación o en tránsito, así mismo coordinar con la sección indicada en el párrafo anterior.
- Efectuar la instalación, sustitución, retiro, reinstalación y sellado de los medidores
- Ejecutar el corte, restablecimiento o supresión de las conexiones domiciliarias.

## 2.4 Características del personal

En los numerales anteriores de este manual, se propuso una lista de empleados y trabajadores que deberán encargarse de la operación y mantenimiento del sistema, distribuyendo el personal según los componentes físicos.

Se procede ahora a señalar los requisitos básicos que debe cumplir el personal:

### a. Jefatura:

- Jefe de Agua Potable  
Tercer nivel Ing. Civil, especialidad Hidráulica, Capacitado y al tanto de las funciones de operación y mantenimiento.
- Asistente de Agua Potable:  
Tercer nivel Ingeniero Civil Capacitado y al tanto de las funciones de Operación y mantenimiento.

### b. Sección de Operación y Mantenimiento:

- Cuatro operadores que serán elegidos y previamente capacitados para cumplir de manera sistemáticamente en un trimestre la correcta operación y mantenimiento del sistema de agua potable.

## 3 INSTRUCCIONES DE OPERACION:

### 3.1 Captación

Los sistemas están compuestos de captaciones principales y captaciones secundarias ubicadas una en las Abras y Cacahuango.

Los revisará semanalmente las captaciones, con el fin de determinar la acumulación de materiales flotantes aguas arriba de las entradas de la estructuras de captación  
En caso de la existencia de estos materiales, el operador procederá a realizar una limpieza manual.

En el caso introducción de material en la tubería se procederá a la evacuación de la arena sedimentada por medio de la apertura de la válvula de desagüe.

#### 4.1.1 Tanque Repartidor de Caudales

El sistema consta de un tanque de repartidor de caudales necesarios para la distribución de agua necesaria para los

distintos Barrios de la Ciudad de Quero, en el cual se captan 15.54 l/s y se distribuye por medio de redes a un tanque de distribución ubicado en el sector del Calvario, otra red enlaza a un tanque repartido ubicado en el sector del subcentro de Salud, otra red enlaza a un tanque repartido ubicado en el sector de la concepción 2.

**3.2 Conducciones de agua cruda**

El sistema está compuesto de dos conducciones de agua cruda:

- Conducción de Cacahuango y
- Conducción de las Abras

**3.2.1 Conducción Planta de Tratamiento**

Esta conducción de agua cruda va desde de la captación de Cacahuango, hasta la estructura de entrada de la planta de tratamiento, está diseñada en tubería de PVC-P, con diámetro de 110 mm las principales características hidráulicas de la conducción se señalan a continuación:

**CACAHUANGO**

Caudal de diseño: 3.54 l/s

Longitud total de la línea de conducción: 5605,00 m.

**LAS ABRAS**

Caudal de diseño:	12.99 l/s
Longitud total de la línea de conducción:	21.000,00 m.
Pasos elevados	5,0 unidades
Tanques Rompepresiones	15.0 Unidades
Tanque de almacenamiento el Empalme	1.0 Unidades
Tanque en el sector de Quiambe	3,0 Unidades
Tanque sector el calvario	1,0 Unidades
Tanque sector Subcentro nuevo	1,0 Unidades
Tanque sector la Concepcion 2	1,0 Unidades

**- Válvulas de aire y de desagüe**

La ubicación y las principales características de las válvulas de aire y de desagüe se presentan en el cuadro a continuación, mayores detalles se incluyen en los catálogos:

**Características y ubicación de válvulas de aire y desagüe**

Cuadro de válvulas de aire de desagüe y Tanque Rompe presiones. Línea de conducción principal desde la captación principal existente hacia la planta de tratamiento propuesta.

No	Ubicación -Abraza	Diámetro de la tubería / diámetro de la válvula (mm / (pulg.))	Características de la válvula	Presión Máxima de trabajo (psi)
1	1-203.64	65 / 2"	Compuerta 3.8	150
2	1-388.88	110 / 2"	Compuerta 3.8	150
3	1-234.27	110 / 2"	Compuerta 3.8	150
4	1-286.65	110 / 2"	Doble acción	150
5	1-723.65	110 / 2"	Doble acción	150
6	1-682.88	110 / 2"	Doble acción	150
7	1-882.88	Tanque Tanque presión		

No	Ubicación -Abraza	Diámetro de la tubería / diámetro de la válvula (mm / (pulg.))	Características de la válvula	Presión Máxima de trabajo (psi)
1	1-272.62	110 / 2"	Doble acción	150
2	1-232.88	Tanque rompe presión		
3	1-882.88	Tanque rompe presión		

El operador efectuará el recorrido de las líneas de conducción, inspeccionando las obras de arte, tanques rompe presión, válvulas de aire, válvulas de desagüe; en caso de detectarse algún desperfecto en las líneas, se dará aviso la Junta de Agua

**3.3 Planta de tratamiento**

La planta de tratamiento deberá constar de un aereador de bandejas, una cámara de contacto y desinfección.

El aereador de bandejas es una estructura vertical que consta de 5 bandejas colocadas a 40cm entre sí, dentro de las cuales se coloca material granular. El material granular se recomienda sea carbón de coke o ripio de 19mm.

La cámara de contacto es un tanque el cual consta de 2 compartimentos, en el primero de 1,5m se encuentra un vertedero a través del cual pasara el agua, la misma que atravesara los 3,5m restantes del tanque donde se desarrollara y saldrá para su desinfección en la caseta hipocloradora.

La desinfección con la aplicación de cloro, se ejecutará en tanques de contacto junto a la planta, antes de que el agua pase al tanque de reserva (100 m3 a construirse), asegurando de esta manera la presencia de cloro en las redes de distribución.

**3.4 Características de operación de cada unidad**

CÁLCULO DE LA DOSIFICACIÓN DEL CLORO	
Dotación	75 l/hab/día
Población Actual	2497 hab
Dosificación (mg/l)	2
% de cloro activo	70%
Cantidad de hipoclorito diario (gr/da)	936.07
Tiempo de duración de cada tacho de 45 Kg (en meses)	2.88

CÁLCULO DE LA VELOCIDAD DE INYECCIÓN	
Volumen de hipoclorador (l)	500
Velocidad inyectada (m/s)	1
Volumen Utilizado (l)	478
Caudal (m <sup>3</sup> /s)	0.00002849
Diámetro (mm)	26
Diámetro adoptado (mm)	3
Velocidad real de inyección (m/s)	0.0077

**3.5 Red de distribución**

En la red de distribución principal no se ha colocado tanques rompe presiones en ninguna longitud a partir del tratamiento y reserva.

**3.6 Llenado de las redes**

Para el llenado de las redes de distribución, se deberán observar los siguientes pasos:

- a. Se deberán cerrar todas las válvulas de compuerta que sirven para aislar las diferentes mallas principales.
- c. Apertura de la válvula correspondiente que controla la alimentación a la red de distribución.
- d. Abrir todas las válvulas de la malla de distribución principal más cercana al punto de alimentación y proceder al llenado de las tuberías principales y secundarias, hasta que se haya eliminado el aire existente en las mismas
- e. Posteriormente, siguiendo los mismos pasos del literal b), se procederá al llenado de la malla principal siguiente y así sucesivamente.
- f. Se verificará la salida de agua en las conexiones domiciliarias más alejadas al punto de alimentación de la red de distribución.

Se debe tener cuidado que el llenado de las tuberías debe realizarse lo más despacio posible, no permitiendo que la velocidad del agua supere los 0.30 m/s o mediante la norma Q/15 o Q/20.

### 3.5 Red de distribución

En la red de distribución principal no se ha colocado tanques rompe presiones a partir del tratamiento y reserva.

## 5. INSTRUCCIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Toda parte o equipo del sistema recibirá el nombre genérico de "unidad". Las unidades pueden a veces estar formadas por varios de los items consignados en la lista del inventario técnico. Las unidades son el sujeto de las normas de mantenimiento preventivo.

El mantenimiento preventivo es un conjunto de instrucciones que deben ejecutarse sistemáticamente para cada unidad, con una periodicidad bien definida.

Las cifras utilizadas de periodicidad son generalmente un día, una semana, un mes, tres meses, un año y tres años, dependiendo de la unidad.

Para cada cifra de periodicidad se tiene un grupo de instrucciones, que constan en una hoja separada.

En cada hoja se señala también la persona o personas que deben ejecutar las instrucciones y además se sugiere una lista de los materiales y repuestos necesarios para el trabajo. Intervendrá también el grupo de reparación.

### 5.1 Normas

Las normas de mantenimiento preventivo para el sistema de abastecimiento de agua potable constan en el anexo No 1

Estas normas convendrán que sean transcritas a tarjetas de cartulinas para que el Asistente de Agua Potable pueda archivarlas y manejarlas con comodidad, verificando con el calendario anual las actividades que debe desarrollar diariamente el personal de operación y mantenimiento en las diferentes unidades que constituyan el sistema de agua potable.

### 5.2 Plan de mantenimiento preventivo

El plan de mantenimiento consiste esencialmente en un calendario en el cual se indique, día por día, en un año

calendario completo, todas las tareas de mantenimiento que deben efectuarse en cada unidad, de acuerdo con la periodicidad establecida en normas. Esta es la única forma de que las labores de mantenimiento se realicen, cuando han sido programadas, y no simplemente por azar o sentimiento voluntarista. Para la formulación del calendario se han tomado en cuenta los días feriados y festivos que ocurren en el año específico en cuestión y para esos días no se programarán actividades de mantenimiento cuya periodicidad sea más de una semana.

### 5.3 Mantenimiento preventivo

En uno u otro momento a lo largo del funcionamiento de las unidades del sistema, ocurrirán problemas imprevistos, del mismo modo pueden encontrarse daños o deterioros de cualquier clase en el curso de las inspecciones rutinarias de mantenimiento preventivo. En cualquier caso deberá procederse de inmediato a la correspondiente reparación. Si el daño es de poca monta podrá ser solucionado directamente por el guardián - operador, y el personal asignado a operación y mantenimiento en la unidad respectiva. Si en cambio el problema es significativo se deberá llamar al grupo de reparación.

## 5.4 EXISTENCIA MINIMA DE IMPLEMENTOS DE MANTENIMIENTO

Los implementos mínimos de mantenimiento son:

- Lo mencionado en el grupo de reparación
- Juegos completos de herramientas e implementos para limpieza, jardinería, albañilería, plomería, mecánica y pintura
- Repuestos para válvulas de compuerta
- Repuestos para compuertas
- Repuestos para los diversos aparatos e instrumentos, de acuerdo con las instrucciones de los fabricantes
- Otros repuestos y materiales diversos como: uniones de reparación, gibaults, dresser, empaques para la tubería.

## 6. REGISTROS Y DOCUMENTOS TECNICOS DE MANTENIMIENTO

Los documentos técnicos de mantenimiento son los siguientes:

- Las normas de mantenimiento preventivo de este manual
- Los manuales y catálogos de mantenimiento de los fabricantes de equipos e instrumentos
- Memoria técnica y planos del sistema de agua potable.
- El catastro de válvulas de la red de distribución
- Otros documentos técnicos pertinentes

Los documentos referidos deberán permanecer en el archivo especial para ser consultados permanentemente con el personal encargado del mantenimiento preventivo y correctivo. Deberá disponerse de dos ejemplares como mínimo de todos estos documentos: uno de los ejemplares se tendrá en oficina de la Jefatura, y otro se guardará en el archivo de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado. Los registros de mantenimiento son los siguientes:

- El calendario de mantenimiento preventivo, en el que va quedando constancia de la realización de las diversas actividades, avaladas por la firma de responsabilidad de la persona que organizo al

grupo que la realizó, y el Jefe de Agua Potable y Alcantarillado.  
- El formulario para mantenimiento correctivo.

Los formularios se llenarán con esferográfico, utilizando letras y números claros.

Se los archivará en carpetas de cartulina, identificando cada carpeta con la siguiente leyenda: nombre general del formulario, periodo del tiempo al que pertenece la carpeta, cualquier otra información que sea del caso.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de agosto del 2015.

**Lic. José Morales**      **Dr. Magdalena Gancino H.**

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL      SECRETARIA DE CONCEJO (E)  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que el “**REGLAMENTO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**”, que antecede fue discutido y aprobado por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIÓN ORDINARIA** efectuada el día jueves 06 de agosto del año 2015. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

**Dr. Magdalena Gancino H.**  
**SECRETARIA DE CONCEJO (E)**

**SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 07 de julio de 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero para su sanción tres ejemplares originales del **REGLAMENTO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**.

**Dr. Magdalena Gancino H.**  
**SECRETARIA DE CONCEJO (E)**

**ACALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 11 de agosto del año 2015.- a las 09:00, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE** **REGLAMENTO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. José Morales J.**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL**  
**CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**CERTIFICO.** Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Lic. José Morales J.- en fecha señalada.

**Dr. Magdalena Gancino H.**

**SECRETARIA DE CONCEJO (E)**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 al tratar de la Organización Territorial, y sus principios generales dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; determinando que constituyen gobiernos autónomos descentralizados entre otros los concejos municipales. El artículo 240 expresa que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. El artículo 264 numeral 2 expresa: “Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**QUE**, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone: “Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. El Plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible...”. El artículo 467 dice “Los Planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente.” El artículo 470 de Fraccionamientos y reestructuración urbana expresa: “Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia...”. El artículo 471 señala “Fraccionamiento agrícola.- Considérase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria...Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo. El artículo 472 dice: “Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el Plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de

gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

**QUE**, es necesaria la actualización de la normatividad que venía existiendo en el cantón Quero, en conformidad con las disposiciones de la anterior Ley Orgánica de Régimen Municipal, armonizándolas al nuevo sistema del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal aparecido con la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Suplemento No 303 de fecha Martes 19 de Octubre del año 2010, agilizando los trámites y sirviendo con eficiencia a la ciudadanía del cantón Quero;

**QUE**, el Plan de Desarrollo tiene como horizonte el año 2003 y existiendo la necesidad de actualizar dicho plan con el fin de que la ciudad de Quero, las parroquias Rumipamba y Yanayacu y los caseríos de Hualcanga Santa Anita y Puñachizag no sigan creciendo desarticuladamente.

**QUE**, es necesario planificar el desarrollo armónico y ordenado de las áreas de estudio.

**QUE**, es necesario preservar el suelo apropiado para la instalación de las obras y servicios de carácter comunitario.

**QUE**, uno de los fines principales del Gobierno Municipal es planificar, promover e impulsar el desarrollo físico y socioeconómico del cantón.

**QUE**, es finalidad de la Municipalidad planificar e impulsar el desarrollo físico espacial del Cantón, para lo cual la planificación del uso del suelo debe interrelacionarse con la de los servicios básicos, el transporte y las comunicaciones.

**QUE**, la normativa físico espacial vigente debe incorporar regulaciones relacionadas con la protección del medio ambiente, y la conservación de los recursos patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.

**QUE**, debe incorporarse la participación de otras instituciones del sector público y de la sociedad civil, así como, establecer mecanismos que permitan la permanente actualización de las previsiones del ordenamiento físico espacial y del desarrollo de la ciudad.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 7, 55 literal e), 57 literal a), b) y c), 322, 323, 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,  
**EXPIDE:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA.**

## CAPITULO I

### AMBITO DE APLICACIÓN

**Art. 1.-** Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán de forma obligatoria y general dentro de los límites del Cantón Quero, respecto de todos los aspectos vinculados en el Ordenamiento Urbano y Rural que estuvieren implícita o explícitamente previstos en el referido Plan.

**Art. 2.-** Se entenderá que forman parte de la presente Ordenanza, con el carácter de normas de obligatoriedad general, los capítulos y planos que conforman la propuesta de Ordenamiento Urbano.

**Art. 3.-** Para la correcta interpretación y aplicación de la presente Ordenanza se adoptarán las siguientes definiciones:

**ACERA.-** Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada y cuya superficie está destinada al tránsito de peatones. **ALTURA DE LA**

**EDIFICACIÓN.-** Es la distancia vertical sobre la línea de fábrica, entre el nivel promedio del terreno sobre el cual se proyecta horizontalmente la edificación y el nivel medio de la cubierta.

**ANCHO DE VÍA.-** Es la medida transversal de la zona de uso público de la vía, tomada entre los linderos frontales de los lotes.

**ÁREA.-** En relación con zonificación, es cada una de las partes en las que se subdivide el territorio urbanizado o urbanizable. En relación con organizaciones o lotes, es su superficie total o parte de ella.

**ÁREA CONSOLIDADA.-** Es aquella que aún sin estar ocupada al 100% de su capacidad cuenta con los servicios básicos de infraestructura.

**ÁREA DEL LOTE.-** Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

**ÁREA DE SERVICIOS.-** Es la destinada al asentamiento de servicios comunitarios, tales como Escuelas, Jardín de Infantes, Guarderías, Espacios Verdes, etc. que debe toda urbanización, parcelación o lotización ceder gratuitamente al Municipio de acuerdo a los porcentajes establecidos para cada uno de los sectores en esta Ordenanza.

**ÁREA DE USO URBANO.-** Es aquella destinada al asentamiento de los principales usos de carácter urbano y que comprenden tanto la zona consolidada como las nuevas áreas de expansión dentro del perímetro urbano.

**ÁREA VERDE.-** Es la destinada a actividades recreativas, en las cuales no se permite edificaciones destinadas a vivienda sino solo y en casos especiales, las de equipamiento comunal.

**CALZADA.-** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

**CENTRO URBANO.-** Es el continuo físico edificado, que conforma un asentamiento de población, tal como una ciudad o un pueblo.

**COMERCIO.-** Actividad destinada al intercambio de la producción.

**COMERCIO VECINAL O BARRIAL.-** Es el uso que permite las instalaciones necesarias para la prestación de servicios y venta al detal de artículos de abastecimiento diario, en una zona residencial.

**COMERCIO URBANO.-** Es el uso que permite las instalaciones comerciales necesarias para el desarrollo de las actividades mercantiles, profesionales, comerciales al mayor y detal y de servicios.

**CLAVE CATASTRAL.-** Número de identificación de las propiedades urbanas con el que se encuentra registrada en el catastro. Se conforma de 6 dígitos correspondiendo el primero al sector catastral, los dos segundos a la manzana y los tres últimos a la propiedad.

**COS.-** Coeficiente de ocupación del suelo. Porcentaje del área del lote sobre el cual puede implantarse una edificación y en relación al área total de dicho lote.

**CUS.-** Coeficiente de utilización del suelo. Relación porcentual entre la superficie del lote y la máxima superficie que puede edificarse en dicho lote.

**DENSIDAD.-** Es el número de personas por hectárea.

**EDIFICACIÓN.-** Es la construcción de carácter temporal o permanente cualquiera sea su uso.

**ESTACIONAMIENTO.-** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

**FRENTE DEL LOTE.-** Es la longitud de su línea de demarcación entre la propiedad privada y pública.

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

**LINEA DE FÁBRICA.-** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación.

**LOTE.-** Es un terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público.

**LOTIZACIÓN.-** Es la división de un área de terreno en lotes.

**PLAN VIAL.-** Es el conjunto de programas, normas y planos que rigen el desarrollo de las vías urbanas.

**PLANO.-** Es la representación gráfica a escala de la ciudad, de una urbanización conjunto, agrupación, edificación u otras obras.

**PLANO DE ZONIFICACIÓN.-** Es la graficación de la división territorial en áreas, zonas o sectores del centro urbano, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

**PLANO TOPOGRÁFICO.-** Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves previos y las características de su superficie.

**PREDIO.-** Es un lote de terreno con o sin edificaciones.

**RENOVACIÓN.-** Es la acción mediante la cual un área en deterioro es planificada, reglamentada y desarrollada, asignándole nuevos usos e intensidades de uso.

**SECTOR.-** Es la unidad urbana en la que se subdivide una zona y está formada por un conjunto de manzanas. Se debe diferenciar los sectores según usos permitidos y los sectores catastrales.

**SECTOR URBANIZABLE.-** Es aquel que ha sido considerado en el Plan de Ordenamiento Urbano o Plan Director, como área susceptible de ser urbanizada.

**SERVICIOS COMUNALES.-** Son las áreas libres, edificaciones o construcciones que complementan o suplen las necesidades de una comunidad.

**SITIO DE CARGA Y DESCARGA.-** Es el lugar en el cual los vehículos se pueden detener momentáneamente para recoger o dejar materiales o mercancías.

**VÍAS.-** Es la zona de uso público destinada a tránsito de vehículos y peatones.

**VÍA EXPRESA.-** Vía de alta velocidad que enlaza centros regionales.

**VÍA ARTERIAL.-** Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano.

**VÍA COLECTORA.-** Vía urbana a la cual descargan las vías locales.

**VÍA LOCAL.-** Vía urbana destinada a conexión domiciliaria.

**VÍAS PEATONALES.-** Son las vías de uso exclusivo de peatones sobre las cuales no se permiten estacionamientos.

**VIVIENDA BIFAMILIAR.-** Es la edificación con áreas aptas para la implantación de vivienda independiente de dos familias.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR.-** Es la edificación con áreas aptas para vivienda independiente de una familia.

**UNIDAD DE VIVIENDA.-** Es la construcción provista de espacios aptos para la vivienda independiente de una familia.

**URBANIZACIÓN.-** Es un terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotadas de servicios públicos, aptas para construir de conformidad con los reglamentos y disposiciones del Plan Director.

**URBANIZACIÓN APROBADA.-** Es aquella a la cual se le ha expedido licencia por haber cumplido los requisitos legales.

**USO.-** Es el tipo de utilización señalado para un terreno, para una edificación o para parte de éstos.

**USO COMPATIBLE.-** Es aquel que no perturba el principal y que no ocasiona peligro a la salud, seguridad y la tranquilidad pública.

**USO INSTITUCIONAL.-** Es aquel que corresponde a servicios de gobierno o administración oficial, educación, salud o culto.

**USO PRINCIPAL.-** Es el señalado como predominante.

**ZONA.-** Es la mayor de las divisiones territoriales de la zonificación, Puede subdividirse en sectores.

**ZONIFICACIÓN.-** Es la división territorial en áreas, zonas y sectores de la ciudad, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

## CAPITULO II

### PERÍMETRO URBANO Y DEFINICIÓN DE ZONAS

**Art. 4.-** El límite del Área Urbana de la ciudad de Quero, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Quero que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
<b>NORTE:</b>		
PUNTO 1	X = 765697.60	Y = 9845316.24
PUNTO 2	X = 767427.17	Y = 9849107.13
<b>SUR:</b>		
PUNTO 3	X = 766701.27	Y = 9846014.84
PUNTO 4	X = 766585.46	Y = 9845946.13
PUNTO 5	X = 766247.24	Y = 9845769.82
PUNTO 6	X = 766175.02	Y = 9845646.35
<b>ESTE:</b>		
PUNTO 2	X = 767427.17	Y = 9849107.13
PUNTO 3	X = 766701.27	Y = 9846014.84
<b>OESTE:</b>		
PUNTO 1	X = 765697.60	Y = 9845316.24
PUNTO 6	X = 766175.02	Y = 9845646.35

El límite del Área Urbana de la parroquia de Rumipamba, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Rumipamba que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

	LONGITUD ESTE	LONGITUD NORTE
<b>NORTE:</b>		
PUNTO 1	X=763467.352	Y=9843452.888
PUNTO 2	X=763553.181	Y=9843331.583
PUNTO 3	X=763586.390	Y=9843376.780
PUNTO 4	X=763684.014	Y=9843281.250
PUNTO 5	X=763810.540	Y=9843182.950
PUNTO 21	X=763559.480	Y=9843611.388
PUNTO 22	X=763143.790	Y=9843506.288
PUNTO 23	X=763172.890	Y=9843491.988
PUNTO 24	X=763284.690	Y=9843521.488
PUNTO 25	X=763252.600	Y=9843546.888
<b>SUR:</b>		
PUNTO 12	X=763668.472	Y=9842771.488
PUNTO 13	X=763316.242	Y=9842967.618
<b>ESTE:</b>		
PUNTO 5	X=763810.540	Y=9843182.950
PUNTO 6	X=763773.945	Y=9843098.296
PUNTO 7	X=763686.670	Y=9842996.196
PUNTO 8	X=763686.712	Y=9842966.532
PUNTO 9	X=763782.491	Y=9842904.480
PUNTO 10	X=763767.687	Y=9842836.571
PUNTO 11	X=763668.471	Y=9842862.278
PUNTO 12	X=763668.472	Y=9842771.488
<b>OESTE:</b>		
PUNTO 13	X=763316.242	Y=9842967.618
PUNTO 14	X=763286.886	Y=9843098.875
PUNTO 15	X=763331.712	Y=9843121.500
PUNTO 16	X=763351.523	Y=9843202.002
PUNTO 1	X=763467.352	Y=9843452.888
PUNTO 17	X=763208.200	Y=9843311.002
PUNTO 18	X=763133.680	Y=9843346.102
PUNTO 19	X=763089.900	Y=9843369.202
PUNTO 20	X=762981.300	Y=9843580.902

El límite del Área Urbana de la parroquia de Yanayacu, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Yanayacu que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE	
NORTE:		
PUNTO 1	X = 759796.864	Y = 9841885.246
PUNTO 2	X = 760020.467	Y = 9841895.173
PUNTO 3	X = 760093.639	Y = 9841898.171
PUNTO 4	X = 760233.140	Y = 9841889.885
SUR:		
PUNTO 6	X = 760229.648	Y = 9841529.641
PUNTO 7	X = 759870.818	Y = 9841499.352
ESTE:		
PUNTO 4	X = 760233.140	Y = 9841889.885
PUNTO 5	X = 760225.170	Y = 9841755.703
PUNTO 6	X = 760229.648	Y = 9841529.641
OESTE:		
PUNTO 7	X = 759870.818	Y = 9841499.352
PUNTO 8	X = 759840.595	Y = 9841688.759
PUNTO 9	X = 759816.200	Y = 9841689.834
PUNTO 10	X = 759766.079	Y = 9841780.251
PUNTO 1	X = 759796.864	Y = 9841885.246

El límite del Área Urbana del caserío de Hualcanga Santa Anita, según con Delimitación Urbana de Hualcanga Santa Anita que forma parte de corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

El límite del Área Urbana del caserío de Hualcanga Santa Anita, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Hualcanga Santa Anita que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE	
NORTE:		
PUNTO 1	X = 768112.639	Y = 9841097.543
PUNTO 2	X = 768223.163	Y = 9841037.865
PUNTO 3	X = 768229.695	Y = 9841059.980
PUNTO 4	X = 768288.333	Y = 9841038.294
PUNTO 5	X = 768304.698	Y = 9841083.983
PUNTO 6	X = 768375.765	Y = 9841100.025
PUNTO 7	X = 768416.160	Y = 9841076.751
SUR:		
PUNTO 15	X = 768256.694	Y = 9840694.139
PUNTO 16	X = 768123.095	Y = 9840764.374
PUNTO 17	X = 767940.453	Y = 9840865.505
ESTE:		
PUNTO 7	X = 768416.160	Y = 9841076.751
PUNTO 8	X = 768422.228	Y = 9840975.248
PUNTO 9	X = 768460.523	Y = 9840900.165
PUNTO 10	X = 768413.753	Y = 9840863.832
PUNTO 11	X = 768304.852	Y = 9840919.737
PUNTO 12	X = 768277.321	Y = 9840861.420
PUNTO 13	X = 768268.311	Y = 9840771.814
PUNTO 14	X = 768289.309	Y = 9840758.335
PUNTO 15	X = 768256.694	Y = 9840694.139
OESTE:		
PUNTO 17	X = 767940.453	Y = 9840865.505
PUNTO 18	X = 768013.651	Y = 9840976.592
PUNTO 1	X = 768112.639	Y = 9841097.543

El límite del Área Urbana del caserío de Puñachizag, según consta en el plano de Delimitación Urbana de Puñachizag que forma parte de esta Ordenanza, corresponde al polígono cuyos vértices se encuentran señalados en el siguiente cuadro de coordenadas:

LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE	
NORTE:		
PUNTO 1	X = 767292.857	Y = 9845044.729
PUNTO 2	X = 767481.894	Y = 9845122.338
PUNTO 3	X = 767659.606	Y = 9845224.587
SUR:		
PUNTO 5	X = 767837.168	Y = 9844877.706
PUNTO 6	X = 767541.661	Y = 9844746.672
PUNTO 7	X = 767417.408	Y = 9844740.358
ESTE:		
PUNTO 3	X = 767659.606	Y = 9845224.587
PUNTO 4	X = 767705.410	Y = 9845070.672
PUNTO 5	X = 767807.008	Y = 9844911.836
OESTE:		
PUNTO 7	X = 767417.408	Y = 9844740.358
PUNTO 8	X = 767386.975	Y = 9844880.442
PUNTO 1	X = 767292.857	Y = 9845044.729

**Art. 5.-** Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Quero se descompone en dos zonas según consta en el Plano y son las siguientes:

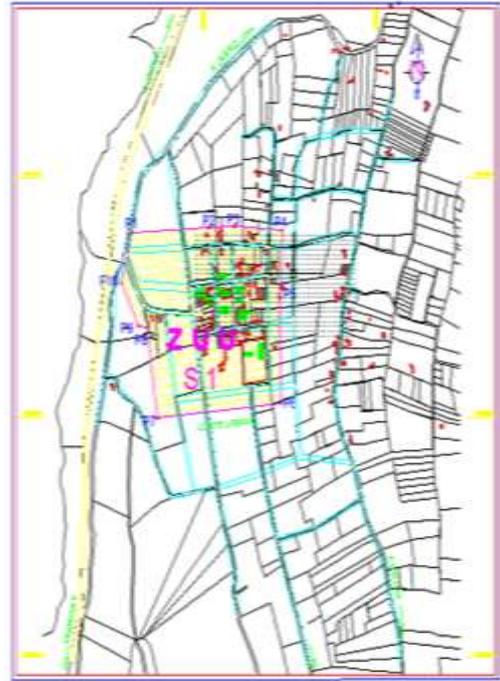
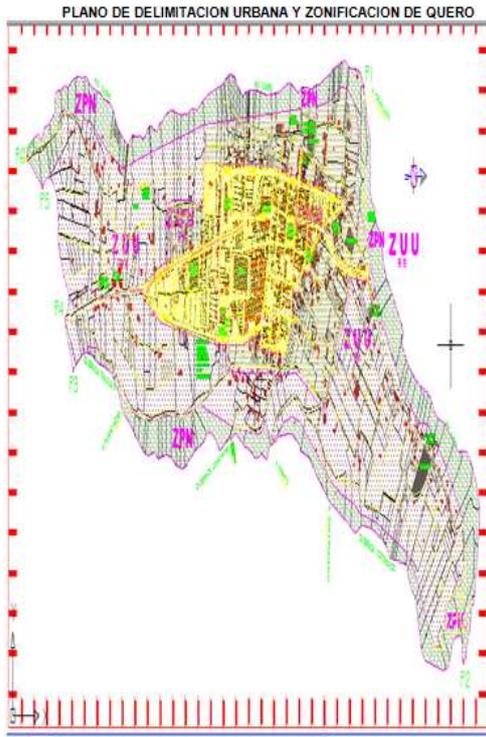
- La zona de uso urbano. (ZUU)
- La zona de protección natural. (ZPN)

Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Rumipamba está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:

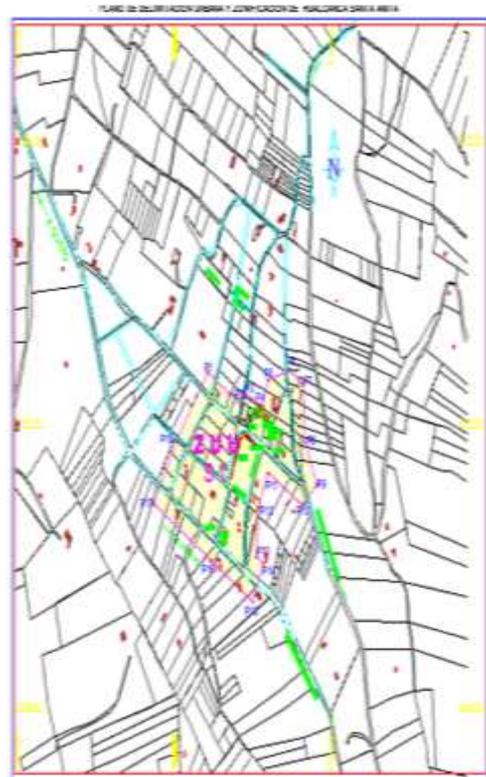
- La zona de uso urbano. (ZUU)
- Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Yanayacu está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
  - La zona de uso urbano. (ZUU)
- Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Hualcanga Santa Anita está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
  - La zona de uso urbano. (ZUU)
- Para efectos de la reglamentación y las normas de zonificación, el perímetro urbano de Puñachizag está compuesto de una zona según consta en el Plano y es la siguiente:
  - La zona de uso urbano. (ZUU)

**Art. 6. -** La zona ZPN (zona de protección natural) de la ciudad de Quero, para todos los efectos previstos en esta Ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se tendrá como zona de protección natural bajo normas especiales y como tal se la declara.

**Art. 7.-** La aplicación del plan se realizará según las zonas y sectores:



PLANO DE DELIMITACION URBANA Y ZONIFICACION DE RUMIRINZA





### CAPITULO III

#### AFECCIÓN DE INMUEBLES EN EL ÁREA DE USO URBANO

**Art. 8.-** Los solares no edificados comprendidos dentro de la zona de uso urbano pagarán de conformidad con lo dispuesto en el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 9.-** Los inmuebles situados en la zona de uso urbano que fueren declarados obsoletos, causarán un recargo anual del 10% que se cobrará como adicional sobre el avalúo imponible y se lo hará transcurrido un año desde que el propietario recibió la notificación de obsolescencia.

**Art. 10.-** Para los efectos del Art. 8o. se considerará también como solar no edificado el que tenga una construcción no habitable o que se encuentre en manifiesto estado de abandono por más de un año.

**Art. 11.-** La declaratoria de obsolescencia para efectos de lo dispuesto en el Art. 9 será dictada por el Concejo Cantonal, previo informes que determinen la necesidad de demolición de edificaciones que estén construidas con materiales que atenten a la seguridad, que carezcan de buenas condiciones de habitabilidad por encontrarse en estado ruinoso y que pueda afectar a sus ocupantes.

**Art. 12.-** Cesarán los recargos establecidos en los Arts. 8o. y 9o. en la fecha en la que se incorpore al Catastro el inmueble construido en un solar no edificado, o en sustitución de un inmueble declarado obsoleto.

**Art. 13.-** En los edificios o instalaciones situadas en la zona de uso urbano que pudieran ser afectadas por una o más de las circunstancias que tipifican obsolescencia, aun cuando ésta no hubiere sido

declarada, no podrán realizarse obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones que no excedieren del 10% del costo de la construcción y que exigiere la higiene o el ornato, a condición de que sean demolidas en el plazo que se establezca y sin derecho a indemnización.

**Art. 14.-** Cuando estuviere prevista la expropiación o demolición de un inmueble podrá autorizarse obras de construcción o de reparación en él siempre que el propietario renuncie al cobro de aquellas obras y se comprometa a demolerlas tan pronto como lo resuelva el Concejo.

**Art. 15.-** Los compromisos de demolición a que se refieren los Arts. 13o. y 14o. serán protocolizados ante un Notario e inscritos en el Registro de la Propiedad.

**Art. 16.-** Si de hecho o clandestinamente se hicieren reparaciones o mejoras en los inmuebles que requieren autorización previa para ejecutarlas, el Municipio las demolerá a costa del propietario, quien será sancionado además con una multa de hasta el 10% del avalúo comercial municipal de su inmueble.

**Art. 17.-** En la escritura de transferencia de dominio de un terreno o edificio afectado por las normas contenidas en los artículos anteriores y en general de los inmuebles situados en la zona de uso urbano, el propietario hará constar esta circunstancia y los compromisos que hubiere adquirido con el Municipio.

**Art. 18.-** La declaración de utilidad pública estará sujeto a lo que dispone la Sección Séptima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 19.-** Las obras que sean realizadas tanto por el Municipio, por entidades u organismos del sector público y por empresas particulares, no podrán afectar el paisaje natural ni el entorno urbano, ni la ecología de la región. Prohíbese en consecuencia, la destrucción de bosques, zonas arborizadas o pasos existentes, así como el cambio de curso de los ríos.

Las construcciones edilicias o infraestructurales, el fraccionamiento territorial, las lotizaciones, parcelaciones, urbanizaciones o divisiones de fin urbano o no, se sujetarán a las normas que según la zonificación se establecen en la presente Ordenanza.

**Art. 20.-** Cuando se descubrieren usos no previstos en el Plan, que fuesen de tal importancia que alterasen el uso del suelo, se procederá a la revisión de aquellos, según lo dispuesto por el Art. 455 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

### CAPITULO IV

#### NORMAS DE ZONIFICACIÓN, USO DE SUELO Y EDIFICACIÓN

**Art. 21.-** Las Normas de Zonificación, Usos de Suelo y Edificación se aplicarán para cada una de las Zonas y Sectores que se encuentran comprendidos dentro de los perímetros urbanos establecidos.

**Art. 22.-** Las Normas están orientadas a regular los usos de suelo, densidades de población, áreas y frentes mínimos de los lotes, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, retiros mínimos y alturas máximas de las edificaciones, así como también el porcentaje de cesión de área útil al Municipio, destinada a servicios y áreas verdes en las nuevas urbanizaciones y lotizaciones.

**Art. 23.-** En la zona de uso urbano se permitirá y aún se promoverá la realización de conjuntos arquitectónicos en general, y en especial de programas de vivienda, con el fin de propiciar soluciones urbanísticas más racionales que permitan economías de escala, favorezcan el desarrollo y la integración social, y faciliten la renovación paulatina de estructuras en mal estado, esto, siempre y cuando sean compatibles con el uso principal y previa autorización municipal.

**Art. 24.-** Para la aplicación de las normas de uso de suelo y edificación se establecen las siguientes zonas, sectores y equipamiento:

Zona de Uso	SECCIÓN	CODIGO	USO PREDOMINANTE
Urbano	Residencial 1	21AU	Vivienda
	Residencial 2	S1	
	Residencial 3	S2	
	Residencial 4	S3	
Zona de Protección Natural	Recreativo-Educativo-Mercado	3ER	Escuelas y Colegios, Canchas, Caleso y Estado
		3M	Ferias, Mercados y Comercio
		3PN	Abronzación y vegetación arbustiva o rasters.

Para efectos de la aplicación de las Normas de Ocupación del Suelo, se considerarán los límites de los sectores de tal manera que en la vía que divide a un sector de otro, se mantendrán las mismas especificaciones del sector más favorable.

Para efectos de la aplicación de las Normas de Ocupación del Suelo, se considerarán los límites de los sectores de tal manera que en la vía que divide a un sector de otro, se mantendrán las mismas especificaciones del sector más favorable.

**Art. 25.-** Para el sector S1 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

<b>a.- USO PERMISIBLE</b>	
Densidad bruta	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar continua sobre línea de fábrica
Densidad neta	312 habitantes/ha
Lote mínimo	485 habitantes/ha
Frente mínimo	150 m <sup>2</sup>
Retiro frontal	8 m
Retiro lateral	0 m
Retiro fondo	0 m
COS en planta baja	7 m
COS en otros pisos	80%
CUS	80%
COS terrenos esquineros	330%
Altura máxima	100% con pozos de luz mínimo 3m <sup>2</sup>
Estacionamiento	4 pisos, 12 m 1 por vivienda
<b>b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES</b>	
Comercio local o banal.	
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.	
Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.	
Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica.	
Instalaciones artesanales, siempre que cuenten con estacionamientos para carga y descarga y demás instalaciones necesarias para no provocar afectación al entorno urbano.	
Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.	

Para el sector S1 de Rumipamba, Yanayacu, Hualcanga Santa Anita y Puñachizag, se establecen las siguientes normas:

<b>a.- USO PERMISIBLE</b>	
Densidad bruta	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar continua sobre línea de fábrica
Densidad neta	165 habitantes/ha
Lote mínimo	210 habitantes/ha
Frente mínimo	300 m <sup>2</sup>
Retiro frontal	12 m
Retiro lateral	0 m
Retiro fondo	0 m
COS en planta baja	3 m
COS en otros pisos	50%
CUS	50%
Altura máxima	200%
Estacionamiento	4 pisos, 12 m 1 por vivienda

<b>b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES</b>	
1. Comercio local o banal.	
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.	
Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.	
Los usos adicionales deberán contar con informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.	

**Art. 26.-** Para el sector S2 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

<b>a.- USO PERMISIBLE</b>	
Densidad bruta	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar adosado
Densidad neta	240 habitantes/ha
Lote mínimo	345 habitantes/ha
Frente mínimo	240 m <sup>2</sup>
Retiro frontal	12 m
Retiro lateral	3 m
Retiro fondo	3 m
COS en planta baja	3 m
COS en otros pisos	80%
CUS	80%
COS terrenos esquineros	330%
Altura máxima	80% con pozos de luz mínimo 3m <sup>2</sup>
Estacionamiento	4 pisos, 12 m 1 por vivienda

<b>b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES</b>	
1. Comercio local o banal.	
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.	
Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.	
Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica.	
Instalaciones artesanales, siempre que cuenten con estacionamientos para carga y descarga y demás instalaciones necesarias para no provocar afectación al entorno urbano.	
Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.	

**Art. 27.-** Para el sector S3 de la ciudad de Quero, se establecen las siguientes normas:

<b>a.- USO PERMISIBLE</b>	
Densidad bruta	Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar aislada
Densidad neta	150 habitantes / ha
Lote mínimo	160 habitantes / ha
Frente mínimo	300 m <sup>2</sup>
Retiro frontal	12 m
Retiro lateral	3 m
Retiro fondo	3 m
COS en planta baja	3 m
COS en otros pisos	50%
CUS	50%
Altura máxima	200%
Estacionamiento	4 pisos, 12 m 1 por vivienda

<b>b. USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES</b>	
Comercio local o banal.	
Edificaciones de equipamiento local, tales como educacionales, asistenciales, culturales, religiosas, recreativas y turísticas.	
Instalaciones de utilidad pública, tales como estaciones de teléfonos o electricidad.	
Instalaciones artesanales, siempre que cuenten con estacionamientos para carga y descarga y demás instalaciones necesarias para no provocar afectación al entorno urbano.	
Para las construcciones de cuatro pisos se presentará estudio de suelos y memoria técnica.	
Los usos complementarios estarán sujetos a informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.	

**Art. 28.- Equipamiento Deportivo:**

## Sector Educativo y Recreativo (SER)

- A. En este sector se permite equipamiento educativo en el que se encuentran incluidas las áreas destinadas a educación preescolar, primaria y media.
- B. Usos complementarios:  
Bibliotecas, salas de exposición, auditorios, campos deportivos, laboratorios, jardín botánico, servicios estudiantiles, etc.
- C. Las normas particulares, como lote mínimo, frente mínimo, COS, CUS, retiros y altura se regirán de manera general a las normas establecidas para el sector o los sectores contiguos, y se adoptarán en consideración al proyecto de conjunto.

Las edificaciones educacionales deberán cumplir con las normas del Ministerio de Educación y del organismo rector de Infraestructura Educacional. Aquellas de carácter privado serán permitidas previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.

## Equipamiento Deportivo.

En el sector SER se permitirá también el equipamiento deportivo:

- A. Usos permitidos en el equipamiento deportivo con alcance urbano como son: estadio, coliseo y piscina.

En este sector se permitirán la construcción, reconstrucción o modificación de edificaciones, previo el informe de las autoridades responsables. Estos usos estarán sujetos a aprobación del Concejo Cantonal previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

- B. Requisitos de la Construcción:
  - a. Todas las construcciones, salvo las existentes deberán estar retiradas por lo menos 5 metros de las vías de acceso o perimetrales.
  - b. La altura máxima de las edificaciones será de 6m o 2 pisos, salvo en aquellos casos que por exigencias técnicas se requiera de mayor altura, y previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.
  - c. Para el caso de retiros, áreas de estacionamientos y otros requisitos, los anteproyectos deben ser sometidos a aprobación previa de la Dirección de Planificación Municipal.

## Equipamiento Recreativo

- A. Usos permitidos

Se permite la instalación de espacios destinadas a la recreación y esparcimiento, tales como canchas deportivas, juegos infantiles, jardines, fuentes de agua y pequeñas instalaciones de venta de refrescos.

- B. Requisitos de la Construcción.
  - a. Todas las construcciones, salvo las existentes deberán estar retiradas por lo menos 5 metros de las vías de acceso o perimetrales.
  - b. La altura máxima de las edificaciones será de 6m. o 2 pisos, salvo en aquellos casos que por exigencias técnicas se requiera de mayor altura, y previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal.
  - c. Para el caso de retiros, áreas de estacionamientos y otros requisitos, los anteproyectos deben ser sometidos a aprobación previa de la Dirección de Planificación Municipal.
  - d. Todas las construcciones y usos estarán sujetos a aprobación del Concejo Cantonal previo informe de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

**Art. 29.- Otros usos destinados a Equipamiento Urbano:**

Estos usos conforme consta en el plano de zonificación general son: salud, mercados, transporte, camal y recolección de desechos sólidos.

Cada uno de estos usos tiene su ubicación determinada en los planos de zonificación.

Estos usos así como la forma de ocupación del suelo requieren de aprobación por parte de la Municipalidad previo informe de la Dirección de Planificación Municipal.

Sin perjuicio de las disposiciones generales señaladas se establecen las siguientes de carácter particular para el equipamiento de salud.

## Equipamiento de salud:

- a) Este equipamiento se permitirá con edificaciones medico-asistenciales públicas o privadas con o sin hospitalización; edificaciones para actividades benéficas y filantrópicas, asilos, orfanatos, sanatorios, casas de rehabilitación.
- b) Para instalar cualquier servicio asistencial es necesario someter previamente el anteproyecto a consideración del Ministerio de Salud.

Todos los organismos públicos deberán someter a conocimiento de las Autoridades Municipales y de la Dirección de Planificación Municipal, los proyectos y programas relativos a edificaciones médico asistenciales, para los fines de la coordinación con el Plan de Desarrollo de la ciudad.

**OCUPACIÓN DEL SUELO: CIUDAD DE QUERO**

ZONA	SECTOR	USOS PERMITIDOS	ZONAJES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIA	FRONTAL															
ZONA DE PROTECCION NATURAL	ZN	SI	Vegetación de alto valor ambiental, parques y jardines	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**OCUPACION DEL SUELO: PARROQUIA DE RUMIPAMBA**

ZONA	SECTOR	USOS PERMITIDOS	ZONAJES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIA	FRONTAL															
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**OCUPACION DEL SUELO: PARROQUIA DE TANAYACU**

ZONA	SECTOR	USOS PERMITIDOS	ZONAJES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIA	FRONTAL															
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**OCUPACION DEL SUELO: HUALCANGA SANTA ANITA**

ZONA	SECTOR	USOS PERMITIDOS	ZONAJES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIA	FRONTAL															
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**OCUPACION DEL SUELO: PUNACHIZAG**

ZONA	SECTOR	USOS PERMITIDOS	ZONAJES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
NOMBRE	CODIGO	CODIGO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIA	FRONTAL															
ZONA DE USO RESIDENCIAL	ZR	SI	Residencia unifamiliar, edificios de departamentos	Reservación, usos agrícolas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**Art. 30.- Equipamiento de Cementerios:**

- Uso permisible: se permite la construcción o reconstrucción de las edificaciones destinadas a las actividades de cementerio, tales como: capillas, anfiteatros, osarios, hornos crematorios, salas de autopsia y depósito de cadáveres y locales de administración,
- Se permitirá la construcción de nuevos cementerios públicos o privados, fuera del área de uso urbano.
- Para construir un Cementerio, se requiere la aprobación de los proyectos, diseños (que deberán contemplar un área de 40% para caminos, jardines, sistema de instalación de agua, luz y alcantarillado), planos y más especificaciones por la Dirección de Planificación Municipal.
- Los terrenos donde se vaya a construir un cementerio deberán ser secos, constituidos por materiales porosos y el nivel freático deberá estar como mínimo a 2,50 m. de profundidad. Los cementerios deberán ser construidos en zonas, cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad, y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de la ciudad o poblaciones vecinas. Además deberá estar provisto de un cerramiento de ladrillo o bloque de cemento por lo menos de tres metros de alto, que permita aislarlo del exterior, contará con un local adecuado para el depósito de cadáveres y de un departamento anexo, en donde puedan practicarse experiencias médico-legales; y

deberá disponer de uno o varios osarios para el almacenamiento de los restos procedentes de las exhumaciones que se practiquen.

- e) Los cementerios y criptas que se encuentran dentro del perímetro urbano pueden realizar únicamente intervenciones de rehabilitación y/o ampliaciones en sus instalaciones para ofrecer un servicio funerario óptimo de forma que, estos espacios intervenidos cumplan con las demandas de confort y salubridad mínimos que se estipulen en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Para dichas intervenciones, los estudios, planos de intervención y diseños, deberán ser autorizadas por la dirección de Planificación Municipal.
- f) La profundidad de enterramiento no será menor de dos metros, en caso de utilizar losa de hormigón que recubre el féretro, la profundidad mínima será de 1,50 metros.
- g) En las inhumaciones de cadáveres de menores de un año, la profundidad será de 1 metro. La profundidad se la medirá desde la base del féretro,
- h) La separación entre cada fosa de enterramiento en el suelo, será por lo menos de 60 centímetros por todos los lados.
- i) Los anfiteatros, osarios, salas de autopsia y depósito de cadáveres y de restos humanos, serán construidos con materiales a prueba de roedores e insectos, con ventilación e iluminación adecuada, las ventanas tendrán una ubicación y diseño que no permita la vista desde el exterior, los pisos y zócalos deberán ser de materiales impermeables incombustibles y lavables, tendrán conexión de agua y abundante provisión de ella y se equiparán con las instalaciones sanitarias aconsejadas por las normas y disposiciones de la Dirección de Planificación. El cementerio deberá contar con instalaciones de servicios higiénicos para hombres y mujeres de acuerdo a lo que determine la Dirección de Planificación.
- j) El funcionamiento y operación del cementerio deberá regirse al Reglamento de salas de velación, empresas funerarias, cementerios, criptas, inhumaciones, exhumaciones, cremaciones, embalsamamiento, formolización, y transporte de cadáveres humanos expedido por el Ministerio de Salud Pública.

**Art. 31.- DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de

Propiedad Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada.

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la zonificación establecida en esta Ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Cuadro de Número Máximo de Unidades en Propiedad Horizontal

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	De 2 a 5	0	0
B	6 a 10	10	20
C	11 a 15	11 a 20	21 a 40

NOTA: En caso de edificios o conjuntos habitacionales de hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán de áreas verdes, recreativas ni de espacios comunales.

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 clasificación constante en el Cuadro de Número Máximo de Unidades en Propiedad Horizontal.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales laterales y/o posteriores), los que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Espacios construidos.-

Los grupos B y C tendrán una unidad habitacional no menor a diez metros cuadrados para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa en un área no menor a cinco metros cuadrados. El grupo C, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.

Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente, tres metros en los laterales y hacia el fondo del perímetro de la terraza;

Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando

no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación;

En general para centros comerciales se requerirán: baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada cincuenta metros cuadrados de comercios, en ningún caso será menor a veinte y cinco metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a la proporción de un estacionamiento por cada sesenta metros cuadrados netos de área de comercio.

En edificios para oficinas se requerirán: guardiana, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada cincuenta metros cuadrados de oficinas, en ningún caso será menor a veinte metros cuadrados. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario).

Para edificaciones de bodegas se requerirán: guardiana, Oficina de Administración y Estacionamientos para clientes, los que se calcularán en una proporción de un estacionamiento por cada cuarenta metros cuadrados de construcción; y,

Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

- Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a dos pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B y C; están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.
- Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal contará con casilleros para el servicio postal.
- Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual suponga para el medio.
- Podrán instalarse en reemplazo de los requerimientos individuales las lavadoras y secadoras de uso comunal y compactadoras de basura.

Áreas verdes recreativas.-

Las edificaciones de vivienda de los grupos B y C, tendrán un área recreativa mínima de quince metros cuadrados por unidad de vivienda.

Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.

Sólo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por

los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.

En áreas suburbanas el área verde recreativa mínima será el 10% del área total del terreno en todos los casos; y,

A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas.

#### **Art. 32.- Zona de protección natural:**

A. Dentro de esta zonificación se hallan comprendidos aquellos terrenos con pendiente mayor al veinte por ciento localizados en las márgenes del río Quero y las quebradas de Cotohuaico, Conchuina y Tinajillas y en las diferentes cañadas circundantes al área de uso urbano dentro del perímetro urbano, según consta en el plano de zonificación general de usos del suelo.

B. El uso permitido en esta zona es el Forestal o Vegetación permanente arbustiva o rastrera.

Se permitirán como usos complementarios, sujetos al informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal, los relacionados a la recreación pública y deportes, tales como parques, paseos, plazas, jardines, canchas deportivas etc.

Se permitirán además en esta zona, aquellas obras que mejoren las condiciones físicas del terreno, tales como: obras de drenaje, canales y conservación de suelos, previa aceptación por parte de las autoridades Municipales.

No se permitirán edificaciones de ningún tipo.

### **CAPITULO V**

#### **NORMAS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA**

**Art. 33.-** La división de lotes, integración de parcelas y urbanización de terrenos que se realicen en la zona de uso urbano, se sujetarán a las siguientes normas.

Se permitirá la subdivisión de lotes, integración de parcelas o urbanización de terrenos únicamente en aquellos sectores que se hallan dentro de la Zona de Uso Urbano, de acuerdo a la zonificación de usos de suelo establecidos.

En los casos de subdivisiones en las que no puedan aplicarse las normas reglamentarias y cuyo origen sea la sucesión por causa de muerte o partición judicial, se mantendrá el tamaño de lote mínimo establecido en la reglamentación vigente para el sector.

En todo caso no podrá autorizarse judicialmente la partición o división de predios en la zona de uso

urbano, sin la aprobación previa de la Municipalidad, de acuerdo a lo previsto en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En los casos que contenga lotes que no cumplan con el área mínima se acogerán a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, a fin de poder efectuar la adjudicación de alcuotas.

**Art. 34.-** La identificación del sector que corresponde a los terrenos que se intente fraccionar, se hará a través del código que tipifican los diversos sectores y la identificación de la propiedad se hará mediante la clave catastral.

**Art. 35.-** Guardará concordancia con lo establecido en el art. 33 de la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”. Esto en concordancia y aplicación con el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El terreno que se asignará en la Lotización será escogido por la Municipalidad.

En el caso de que un lote objeto de fraccionamiento o división no pueda serlo debido a la existencia de construcciones ya efectuadas con los debidos permisos, previo informe técnico del Departamento de planificación, conocerá el I. Concejo Cantonal y resolverá su fraccionamiento disponiendo el pago en valor monetario comercial del diez por ciento del área útil a favor de la Municipalidad.

**Art. 36.- Obligaciones de los urbanizadores.-** En concordancia con el Art. 25 literal b) de la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”.

**Art. 37.-** Se considerará como urbanización la división de un terreno en más de diez lotes, los urbanizadores o promotores deberán construir el equipamiento comunitario en concordancia al Art. 25 lit. c) de la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”.

**Art. 38.-** El diseño de las urbanizaciones y parcelaciones deberá sujetarse al diseño vial propuesto en el Plan Urbano, tanto en lo referente a sus trazados como a los tamaños de acuerdo a las categorías previstas en plano de Propuesta Vial.

**Art. 39.-** Para las parcelaciones o urbanizaciones en el área de uso urbano, deberán incluirse el o los informes aprobatorios, en el cual se garanticen que el Municipio está en capacidad de dotar los servicios de agua potable y alcantarillado requeridos.

**Art. 40.-** Los propietarios o promotores se comprometerán ante el Municipio a dejar concluida a entera satisfacción de la Dirección de Planificación Municipal, los trabajos de urbanización, redes, empedrado, arborización y construcción del equipamiento asignado.

**Art. 41.-** Para garantizar el cumplimiento de estas obras se sujetarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 27 lit. i) de la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”.

**Art. 42.-** Las áreas transferidas al Municipio y las obras de equipamiento realizadas en ellas, serán conservadas y mantenidas por los habitantes de la lotización o urbanización.

**Art. 43.-** Las áreas reservadas en los planos de las urbanizaciones, debidamente aprobadas por el Municipio, y destinadas a áreas verdes, plazas, parques, campos de juego, parques infantiles, escuelas y otros servicios, no podrán ser destinadas a otro uso.

**Art. 44.-** En las áreas desarrolladas, se permitirá una tolerancia del diez (10%) por ciento en el frente mínimo y del quince por ciento (15%) en el área mínima del lote, requerido en las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Cuando existan lotes de superficie menor a los mínimos establecidos, las edificaciones se sujetarán a las normas de ocupación del suelo y edificabilidad vigentes en el sector, y requerirán de un estudio específico realizado por la Dirección de Planificación Municipal.

Cuando sea imposible aplicar la norma de ocupación, altura y COS porque el estado real de una calle, manzana o sector es contrapuesto, la Dirección de Planificación Municipal determinará las nuevas características de acuerdo a los estudios particulares de cada sector.

**Art. 45.-** En las nuevas áreas a desarrollarse no se permitirá ninguna tolerancia sobre las normas señaladas para cada sector.

**Art. 46.-** El Concejo Municipal podrá emitir la aprobación de partición en casos excepcionales, los cuales no hayan sido contemplados en la presente ordenanza, previo informe del Departamento de Planificación.

## **CAPITULO VI NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIONES**

**Art. 47.-** Toda nueva construcción, reconstrucción, ampliación o reforma exterior de una edificación requerirá de la autorización Municipal a través de la aprobación de los respectivos planos y de la concesión del permiso de construcción.

**Art. 48.-** No se permitirán reconstrucciones ni aumentos de pisos ni reformas de fachadas en los edificios que no se hallen en línea de fábrica oficial en los que solo podrán permitirse las reparaciones que tiendan a conservarlos sin aumentar su valor. Toda modificación sustancial de la fachada o distribución interior de un edificio, será considerada como construcción nueva y se sujetará a la línea de fábrica oficial.

**Art. 49.-** El propietario está en la obligación de conservar el croquis de la línea de fábrica, el plano, el permiso, y el recibo de la Tesorería Municipal en el sitio de la obra para presentar al Inspector Municipal, cada vez que este lo solicitare.

**Art. 50.-** Los cambios en el plano aprobado requieren de nueva aprobación pero sin impuesto alguno, y en el caso en los que se modifique su área, su estructura o su emplazamiento requerirán de la presentación del nuevo plano.

**Art. 51.-** Todo cuarto o local habitable deberá recibir aire y luz directamente, ya sea de una vía pública o particular, de pasajes o de patios de superficie no inferior a 9 m<sup>2</sup>, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3m. Se consideran locales habitables, dormitorio, sala, comedor, oficina, taller.

**Art. 52.-** Se consideran locales no habitables que podrán ser ventilados por medio de patios de superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>. y de dimensiones laterales mínimas de 3 m., a los servicios higiénicos, cocinas, despensas, galerías, pasillos, roperías, escaleras, vestíbulos, bodegas.

**Art. 53.-** En casos especiales se pueden construir pozos de aire para la ventilación auxiliar de servicios higiénicos y locales no habitables con un área mínima de 1 m<sup>2</sup> y lados de 1 m. mínimo. Estos pozos no se tomarán en cuenta para efectuar el cómputo de la superficie libre.

**Art. 54.-** No se permitirá cubrir los patios de luz con excepción de aquellos en locales destinados a fines comerciales (almacenes, talleres, etc.) siempre que se los provea de ventilación adecuada y que no afecte a locales habitables.

**Art. 55.-** Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres, legales o contractuales recíprocas para dejar patios de luz o ventilación comunes, se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes.

**Art. 56.-** El área total de ventanas para un local habitable no podrá ser menor al 15% de la superficie de piso de ese local. Ninguna habitación o local podrá tener una dimensión perpendicular a la pared por donde recibe su iluminación que sea superior al doble de la altura de dicha habitación.

**Art. 57.-** Las superficies de terrenos que rodean los edificios residenciales deben ser destinadas a parques y jardines.

**Art. 58.-** Sólo se permitirá elementos construidos salientes al plano vertical de la fachada, para balcones, cornisas, marquesinas, siempre que su altura sea por lo menos de 3,00 metros medidos desde el nivel de la acera, en el caso de edificación sin retiro frontal el saliente o voladizo deberá sujetarse al ancho de la acera existente. En zonificaciones con retiros frontales se permiten salientes o voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la vía y hasta un máximo de tres (3) metros.

No se permitirán voladizos de ningún tipo ocupando los retiros laterales y posteriores, a excepción de que el retiro sea hacia un espacio verde público, en cuyo caso podrá tener una dimensión máxima de 1,00 m.

**Art. 59.-** Los subsuelos podrán destinarse a dormitorios siempre que el dintel de la abertura de ventilación esté a una altura mínima de 1 m. sobre el nivel de la acera, patio o terreno adyacente. Estos locales tendrán una altura mínima de 2,40 m.

**Art. 60.-** Las construcciones provisionales como galpones o depósitos para materiales de construcción, solo se permitirán en solares en que vaya a iniciarse inmediatamente una edificación y tendrán que ser derrocados en cuanto el nuevo edificio fuere puesto en uso.

**Art. 61.-** Pueden permitirse pequeñas modificaciones de la fachada, en edificios que no están en la línea de fábrica municipal, como apertura o ensanchamiento de puertas y ventanas en el piso bajo; apertura o ensanchamiento de las ventanas en los pisos altos, siempre que las condiciones higiénicas así lo exigieren, colocación de calzas, reparaciones de balcones, áticos, aleros y cubiertas, todo esto, siempre que no modifique la arquitectura del edificio, o que no tienda a su reconstrucción.

**Art. 62.-** Todo terreno que se halle dentro de la zona de uso urbano S1 debe estar construido el cerramiento.

**Art. 63.-** Los cerramientos de S2 y S3 pueden, a juicio de la Dirección de Planificación Municipal no estar en línea de fábrica oficial y considerarse como cerramientos provisionales. Los otros cerramientos del S1 deben construirse en la línea de fábrica oficial.

**Art. 64.-** Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) Kilovatios deberá proveer un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la Dirección de Planificación Municipal. Esta área no será computada para el cálculo del CUS.

**Art. 65.-** Las edificaciones destinadas a uso: Multifamiliar, recreacional, asistencial, templos, oficinas, industrias, depósitos, etc., deberán proveerse del equipo indispensable para combatir incendios, así como de los sistemas de alarma indicadores de incendio.

**Art. 66.-** Los anuncios y letreros de establecimientos comerciales o de otros no podrán tener una superficie mayor al 10% de la fachada que le corresponde; no podrá sobresalir de la fachada.

No se permitirá la instalación de anuncios que obstaculicen la visibilidad o causen perturbación a terceros.

No se permitirá la instalación de anuncios en las azoteas de edificaciones residenciales.

**Art. 67.-** Todo anuncio deberá ser objeto de aceptación previa por parte de la Dirección de Planificación Municipal, quien decidirá todo lo concerniente a localización, tamaño y características de los mismos.

**Art. 68.-** Cualquier afectación contra el ornato, la unidad formal urbana, la estabilidad, distribución, higiene de un edificio, puede ser impedida por la Dirección de Planificación Municipal, ya sea en el plano o en la ejecución de la obra, aun cuando no se halle expresamente indicada en las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 69.-** Para exonerarse del pago de los recargos tributarios impuestos a los solares no edificados, los particulares podrán levantar en ellos construcciones provisionales, cuya edificación será autorizada por la Dirección de Planificación Municipal siempre que:

- a) Las características de la construcción demuestren su transitoriedad, bien por los materiales a usarse, bien por los sistemas constructivos, en cuanto permitan su fácil demolición o traslado.
- b) El uso del suelo al que se destine sea temporal por naturaleza.
- c) El uso del suelo al que se destine sea compatible con lo determinado en esta Ordenanza, para el sector en que se edifique.
- d) La construcción sea solo de un piso de altura, con un máximo del 50% del coeficiente de implantación que rija en el sector; y
- e) El propietario se comprometa a desmontar o demoler la construcción provisional al cabo de dos años de la fecha en que se le conceda autorización para edificar.

**Art. 70.-** No se permitirá una construcción provisional en un lote contiguo o a otro que cuente con autorización para levantar en él una edificación transitoria, ni se concederá autorización para construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

**Art. 71.-** Los lotes que cuenten con autorización para construcción provisional no pagarán el impuesto a solares no edificados durante el tiempo para el cual fuere autorizada la construcción provisional, siempre que esta se hubiere efectuado.

## CAPITULO VII

## NORMAS DE PROCEDIMIENTO

**Art. 72.-** Para los efectos de la concesión del permiso de construcción de nuevas edificaciones, en hormigón, en metal o en los dos combinados y en las de otros materiales, los planos deberán estar respaldados por la firma de profesionales arquitecto e ingeniero que se responsabilizan del proyecto arquitectónico y estructural respectivamente.

**Art. 73.-** Los trabajos de planificación urbana, arquitectónica, de diseño especializado, de ingenierías: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, para los cuales se requiera de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional, según el caso, debidamente registrados en el Municipio de Quero a través de departamento de Planificación.

**Art. 74.-** La Dirección de Planificación Municipal efectuará la recepción, aprobación y custodia de los planos para la construcción de edificios en la siguiente forma:

Recibirá los planos arquitectónicos básicos y el formulario de declaración correspondiente, suscrito por el propietario y de ser el caso de los profesionales a cargo de la planificación y de la construcción. En dichos planos deberá constar la clave catastral de la propiedad en la que se efectuará la construcción.

Si estos planos se ajustaren a las regulaciones que establecen las Ordenanzas vigentes para su aprobación, abrirá un expediente para los mismos con su numeración respectiva, verificará que en esos planos conste el nombre, firma y el número de licencia profesional actualizada del autor del proyecto arquitectónico y del contratista y pondrá en ellos el sello de aprobación, y, procederá a la concesión del Permiso de Construcción, el mismo que tendrá una vigencia de 180 días para que el interesado inicie la construcción; en caso de no hacerlo en ese plazo deberá solicitar una ratificación de dicho permiso.

La construcción se ejecutará en un plazo de un año de existir algún caso de fuerza mayor o caso fortuito requerirá la actualización del permiso de construcción.

## CAPITULO VIII

### NORMAS DE USOS Y CONSTRUCCIONES ESPECIALES

#### Gasolineras y Estaciones de Servicio.

**Art. 75.-** Se permitirá la localización de gasolineras y estaciones de servicio dentro del perímetro urbano fijado en el Plano de Zonificación de usos de suelo, siempre y cuando se cumpla con los requisitos y normas establecidas en la presente ordenanza y de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos vigente.

**Art. 76.-** Se prohíbe el asentamiento de este tipo de instalaciones en el área central de la ciudad.

**Art. 77.-** Se permitirá la localización y funcionamiento de gasolineras y estaciones de servicio sobre vías expresas, arteriales o colectoras. No se permitirá su asentamiento sobre las vías restantes.

**Art. 78.-** Para otorgar permisos de construcción e instalación de estaciones de servicio y gasolineras, se exigirán las siguientes distancias mínimas:

- a) Cincuenta metros (50) entre Estaciones y subestaciones eléctricas, medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- b) Cincuenta metros (50) medidos desde la fosa de depósito de combustible a cualquier construcción destinada o con proyecto aprobado por el Municipio para Establecimientos Educativos, Mercados, Establecimientos de Salud, Iglesias, Centros de Espectáculos Públicos;
- c) Doscientos (200) metros desde la instalación para servicio de gas, medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- d) En Avenidas de quince (15) metros o más de ancho, quinientos (500) metros entre Estaciones de Servicio o Gasolineras, tomados sobre el mismo lado de la vía; en vías de dos o más calzadas, quinientos (500) metros medidos en la misma calzada y doscientos cincuenta (250) metros en la calzada opuesta; entre dos avenidas que se cruzan doscientos cincuenta (250) metros entre Estaciones de Servicio o Gasolineras;
- e) La distancia entre dos (2) estaciones de servicio o gasolineras, en las vías que no tengan las dimensiones y condiciones de las que se regulan en el literal anterior, será de quinientos (500) metros medidos entre los puntos más próximos de los lotes sobre las vías;

**Art. 79.-** Las distancias a que se refiere el artículo anterior, literales incisos a, b, c y d, serán medidas sobre los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos o del surtidor más próximo en el caso de gasolineras a que se refiere el Art. 76o.

**Art. 80.-** Las distancias de visibilidad en los accesos de las estaciones de servicio y gasolineras, instaladas en las vías tendrán como mínimo, la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la vía y que es de 30 mts.

**Art. 81.-** Los terrenos en donde vaya a instalarse estaciones de servicio tendrán un frente mínimo de 21 metros y un área mínima de 600 m<sup>2</sup>. Para instalar gasolineras se requieren terrenos de las siguientes dimensiones mínimas:

Con frente a calles de hasta 15 metros de ancho: frente del lote 16 metros; área 256 m<sup>2</sup>.

Con frente a calles o avenidas de más de 15 metros de ancho: frente del lote 21 metros; área 336 m<sup>2</sup>.

**Art. 82.-** Los retiros mínimos serán los siguientes: Para la isla de surtidores, cuatro (4) metros a partir del filo interior de la vereda. Para construcciones en general tres (3) metros de la línea de las propiedades vecinas,

Las zonas de retiro deberán mantenerse libres de todo obstáculo y las paredes circundantes deberán ser protegidas del impacto de vehículos mediante la colocación de dispositivos apropiados.

**Art. 83.-** No se permite la instalación de tanques bajo calzadas de tráfico ni en el subsuelo de edificios. Los tanques se ubicarán a no menos de tres (3) metros en proyección horizontal de una construcción.

**Art. 84.-** La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos, será de quince (15) metros en avenidas principales y de diez (10) metros en avenidas o calles de menos de doce (12) metros. Estas distancias se medirán sobre el filo interior de la acera.

**Art. 85.-** En la zona de uso urbano el ancho de las entradas será de seis (6) metros como mínimo, medido perpendicularmente al eje de las mismas. La entrada o salida afectará solamente a la vereda que da frente a la propiedad utilizada.

**Art. 86.-** El ángulo de las entradas y salidas hacia la calle será de cuarenta y cinco (45) grados como máximo y de treinta (30) grados como mínimo. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del filo interior de la vereda.

**Art. 87.-** Toda estación de servicio o puestos de gasolina no podrán tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse y mantenerse veredas de acuerdo al ancho y nivel fijado por la Dirección de Planificación Municipal, a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la vereda tendrá la mitad de la altura prevista con una pendiente máxima del diez (10%) por ciento en los tramos de unión de ambas veredas. El mantenimiento, tanto de las entradas y salidas como de las aceras estará a cargo exclusivo del propietario.

**Art. 88.-** El radio mínimo de giro dentro de las estaciones de servicio o puestos de gasolina será de catorce (14) metros para vehículos de carga y autobuses, y de seis cincuenta (6,50) metros para los demás vehículos. Los establecimientos que no satisfagan el radio mínimo de giro de catorce (14) metros no podrán prestar servicios a vehículos de carga y autobuses, y están obligados a colocar un aviso en ese sentido en un sitio visible.

**Art. 89.-** En caso de que se desee cubrir con losa de hormigón u otro material las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen

los vehículos para su servicio, las alturas mínimas serán;

- a) De dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts.) para automóviles o vehículos menores;
- b) De tres metros noventa centímetros (3,90 mts.) metros para camiones, autobuses y otros vehículos del mismo tipo.

**Art. 90.-** Para efectuar cualquier modificación, remoción, desplazamiento o sustitución de las islas de surtidores o de tanques se requerirá el permiso de la Dirección de Planificación Municipal. A la solicitud deberán acompañarse los planos de planta a escala de 1/100 con indicación de las condiciones actuales y futuras.

**Art. 91.-** Cuando en un terreno se solicite la construcción de un local mixto formado por una Estación de Servicio o de Gasolineras y un edificio para otros usos, se establece la obligación de someter el proyecto al estudio especial sobre instalación y funcionamiento de este tipo de local mixto, en salvaguardia de los intereses de los ocupantes del edificio, del vecindario y de la seguridad que debe tomar el edificio, para lo cual deberá cumplir además los requisitos que se establecen en el Art. 92.

Estos locales mixtos se sujetarán a todas las disposiciones de la presente Ordenanza, en la parte referente a la instalación y funcionamiento de Estaciones de Servicio y Gasolineras, estando exceptuados únicamente de las disposiciones concernientes a la construcción del edificio que se regirá por el Reglamento General de Construcciones.

**Art. 92.-** Se prohíbe la expedición de permisos aun cuando sean provisionales para la construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y gasolineras en la vía pública o en terrenos de uso público.

**Art. 93.-** Con el objeto de localizar, construir y poner en funcionamiento una estación de servicio o gasolinera, el interesado deberá presentar previamente a la Dirección de Planificación Municipal una solicitud para la aprobación de la ubicación donde se pretende instalar este tipo de local, a la que deberá adjuntar la siguiente documentación:

Plano de ubicación del predio a escala 1/1000, en base plano oficial del IGM, con referencia de calles, avenidas, veredas (incluyendo indicaciones de postes de alumbrado público, árboles y más elementos naturales), en un radio de 200 metros. En este plano deberá indicarse la ubicación del predio respecto a lo establecido en el Art. 361 de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Plano topográfico del predio en escala 1/100.

Informe de Avalúos y Catastros, relativa a la existencia o no de quebradas o rellenos.

La Dirección de Planificación Municipal emitirá un Informe de Compatibilidad y Factibilidad de Implantación (este informe no significa el

otorgamiento de ningún derecho, más que el de su admisión a trámite) que tendrá una validez de 60 días, tiempo en el cual deberá efectuarse la presentación del proyecto definitivo y que contendrá los siguientes documentos:

Copia certificada de escritura de compra-venta, o contrato de arrendamiento debidamente legalizado.

Plano topográfico del terreno en escala 1/100.

Plano de ubicación del predio a escala 1/500, en base plano oficial del IGM, con referencia de calles, pistas, veredas y postes de alumbrado público, árboles situados en las veredas y más elementos naturales en un radio de 200 metros.

Plano de situación en escala 1/100 con indicación de las distancias de otros establecimientos que se dedican al expendio de gasolina, centros asistenciales, religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros, en un área tal que demuestre que la ubicación propuesta no infringe las disposiciones de la presente Ordenanza.

Plano de distribución con indicación de: entradas y salidas de vehículos ubicación de islas de surtidores y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de sedimentación y zona de protección de peatones.

Planos y diagramas de circulación de vehículos o indicación de árboles, postes de alumbrado, semáforos y paradas de autobuses en escala de 1/100.

Planos de cortes longitudinales y transversales a escala 1/100.

Planos de fachadas en escala 1/50.

Todos los planos requeridos deben ser firmados por el propietario y el profesional proyectista inscrito en el Registro Municipal.

Mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares:

**Art. 94.-** Los establecimientos destinados a mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con las siguientes normas mínimas:

En ningún caso se podrá utilizar el espacio público para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras de vehículos, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares en conformidad con la Ordenanza que reglamenta el uso del espacio y vía pública en el cantón Quero.

**Materiales:** Serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieren.

**Pisos:** El piso será de hormigón o similar, puede ser recubierto de material cerámico de alto tráfico.

**Cubiertas:** Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un eficiente sistema de evacuación de aguas lluvias.

**Rejillas:** El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras

de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado.

Revestimientos: Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.

Cerramientos: Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.

Altura mínima: La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

Lavadoras:	Mayor a 30 m <sup>2</sup> de área útil de local
Lubricadoras:	Mayor a 30 m <sup>2</sup> de área útil de local
Mecánica automotriz liviana:	20 m <sup>2</sup> por vehículo
Mecánica automotriz semi-pesada:	30 m <sup>2</sup> por vehículo
Mecánica automotriz pesada:	40 m <sup>2</sup> por vehículo
Taller automotriz:	50 m <sup>2</sup> de área útil de local.

Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:

Cambios de aceite:	Mayor a 20 m <sup>2</sup> de área útil de local
Vulcanizadora:	Mayor a 20 m <sup>2</sup> de área útil de local

Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades regulares.

Los residuos de aceite que procedieren de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), deben almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.

## CAPITULO IX

### NORMAS DE USO DE VIAS

**Art. 95.-** El uso del sistema viario urbano, se regirá por las disposiciones que contuviere la Ley de Tránsito y Transporte Terrestre, por las instrucciones que emanen de autoridad competente en la materia y por las regulaciones del Plan Urbano.

**Art. 96.-** Las normas de diseño geométrico de vías, en cuanto se refiere a características de diseño tales como, anchos de calles, de aceras y parterres, áreas

arborizadas, radios de curvatura, se someterán a lo que dispone el Plan.

Las otras características de diseño, tales como cálculo de pavimentos, pendientes máximas, cálculos de velocidad, etc. estarán sujetas a las normas técnicas que admite y utiliza el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

**Art. 97.-** En las vías determinadas por el Plan como pasajes, no se admitirá el estacionamiento de vehículos, excepto motobombas, ambulancias y vehículos similares de socorro, camiones de mudanza y recolectores de basura.

**Art. 98.-** Ninguna construcción que tenga frentes a vías peatonales podrá levantarse con garajes o espacios similares que sirvan para el estacionamiento de vehículos.

## CAPITULO X

### NORMAS SOBRE EL CONTROL Y MODIFICACIONES AL PLAN

**Art. 99.-** En cualquiera de los sectores de la ciudad de Quero, de Rumipamba, Yanayacu, Puñachizag y Hualcanga Santa Anita, regirán las siguientes normas comunes sobre modificaciones al Plan Urbano: construcciones provisionales, uso de vías y protección del patrimonio urbano.

**Art. 100.-** Las modificaciones al Plan podrán adoptarse por el Concejo de oficio o petición de parte interesada y siempre que ese cambio se justifique y contribuya al mejor cumplimiento de los objetivos del Plan.

**Art. 101.-** La Dirección de Planificación Municipal realizará estudios continuos sobre la aplicación del Plan Director, a fin de ajustarlo a las nuevas características que hubieren adquirido la ciudad de Quero, Rumipamba, Yanayacu, Puñachizag y Hualcanga Santa Anita por efectos de su implementación, o por el apareamiento de nuevas circunstancias no previstas en él.

**Art. 102.-** Las modificaciones al Plan o las recomendaciones para optimizar su observancia, serán adoptadas de oficio, por Resolución o Acuerdo del Concejo, según fuere el caso.

**Art. 103.-** A efectos de lo dispuesto en el Artículo anterior, la Dirección de Planificación Municipal presentará anualmente al Concejo un informe sobre la aplicación del Plan con las recomendaciones pertinentes, a fin de orientar las decisiones del Concejo.

**Art. 104.-** Por resolución del Concejo, previo informe favorable de la Dirección de Planificación Municipal, se podrá también modificar a solicitud de parte interesada, para superficies mayores a 1 hectárea, las normas contenidas en el Plan y en esta Ordenanza, siempre que no afecte la red viaria de la ciudad, no se modifiquen los usos de suelo señalados para el sector, no se establezca áreas de circulación

peatonal o vehicular diferentes en características o en porcentajes mayores a los previstos en el Plan y en particular siempre que los terrenos se encuentren dentro del área de uso urbano.

**Art. 105.-** Para que un proyecto particular modificadorio pueda ser aprobado, se requiere que contemple el diseño urbano y el arquitectónico de modo que comprenda un estudio integral de conjunto y además que prevea el abastecimiento de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, según las normas del Municipio, empresas u otros organismos correspondientes.

**Art. 106.-** Las modificaciones al diseño urbano permisibles serán solamente aquellas que varíen la densidad de población, disminuyéndola o incrementándola hasta en un 10% de la asignada; la altura de construcción, los coeficientes de implantación y de construcción o el tamaño de los lotes y sus dimensiones.

**Art. 107.-** Para dar trámite a una solicitud de modificación se procederá de la misma manera que se establece para las urbanizaciones, salvo que además se deberá incorporar a las solicitudes de revisión de anteproyecto, o de proyecto definitivo, un estudio justificativo sobre las modificaciones y comparaciones de éstas con las normas previstas en la presente ordenanza, que sirva como memoria técnica del proyecto.

## CAPITULO XI

### NORMAS DE PROCEDIMIENTO

**Art. 108.-** Para dividir un terreno, integrar lotes, urbanizar, construir nuevas edificaciones o ampliar, modificar o reparar construcciones existentes, se requiere que las obras se sujeten a lo previsto en el Plan y en la presente Ordenanza.

**Art. 109.-** Para el efecto de la ejecución de las obras mencionadas, en el Artículo anterior, se requerirá autorización previa de la Dirección de Planificación Municipal y de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

**Art. 110.-** El Municipio permitirá o prohibirá la iniciación, continuación, entrega y utilización de las indicadas obras, de no cumplirse con los requisitos y trámites previstos en este capítulo, en esta Ordenanza o en el Plan Urbano.

**Art. 111.-** Para la ejecución de cualquiera de las obras mencionadas en el Art. 105 se requiere que el interesado, por sí mismo, o a través de una persona autorizada, obtenga de la Dirección de Planificación Municipal el Certificado de Línea de Fábrica, en base al cual realizará el diseño correspondiente. Para solicitar dicha Línea de Fábrica el interesado deberá hacer constar la Clave Catastral de la propiedad.

**Art. 112.-** El Certificado de Línea de Fábrica caduca seis meses después de concedido, a menos que en base a él, se hubiere presentado una solicitud de aprobación para ejecutar una obra.

Caducado un Certificado de Línea de Fábrica, puede pedirse el otorgamiento de otro, que se lo concederá bajo las condiciones existentes al momento de la nueva solicitud.

**Art. 113.-** El Certificado de Línea de Fábrica, será otorgado por la Dirección de Planificación Municipal; previo a la presentación de los siguientes requisitos:

1. Formulario de línea de fábrica
2. Copia de la escritura que acredite dominio de los propietarios debidamente inscrito en el registro de la propiedad y/o posesión efectiva (herederos)
3. Certificado de no adeudar al Municipio
4. Copia de cedula y certificado de votación del ó los propietarios
5. Planimetría del terreno en formato A3. (3 copias)

**Art. 114.-** En base al Certificado de Línea de Fábrica, se planificará la división o integración de lotes; la construcción de nuevas edificaciones y la ampliación, modificación o reparación de construcciones existentes. Para ejecutar estas obras se presentará previamente a la Dirección de Planificación Municipal los planos definitivos según los cuales se las realizarán, sin cuya aprobación no podrá llevarse a cabo ninguna obra, y se obtendrá el permiso para iniciar la construcción.

Los planos de construcción tanto Arquitectónicos como Estructurales se presentarán en cuatro ejemplares en láminas A0 o A1. Todo plano de edificaciones con retiros deberá acompañar el diseño del cerramiento y los detalles de las verjas.

Los planos Arquitectónicos llevarán su propia tarjeta en la parte inferior derecha de la lámina en la que deberá constar:

Título y Leyendas.-

Proyecto

Nombre del Propietario

Nombre del Profesional

Áreas

Escalas

Fecha

Firma del Propietario

Firma del Profesional responsable del proyecto, No.

de Licencia Profesional, Registro Municipal

Ubicación

Lo que contiene la Lámina

Lámina 1 de .....

Cuadro para sellos de Aprobación.

Lámina.-

Planta Arquitectónica

Fachadas

Cortes en sentido X y Y

Instalaciones Eléctricas

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

Nomenclatura

Ubicación e implantación

Los planos Estructurales llevarán su propia tarjeta en la parte inferior derecha de la lámina en la que deberá constar:

Título y Leyendas.-

Proyecto  
 Nombre del Propietario  
 Nombre del Profesional  
 Escalas  
 Fecha  
 Firma del Propietario  
 Firma del Profesional responsable del Cálculo Estructural, No. de Licencia Profesional, Registro Municipal  
 Firma del Profesional responsable de la Dirección Técnica, No. de Licencia Profesional, Registro Municipal  
 Lo que contiene la Lámina  
 Lámina 1 de .....  
 Cuadro para sellos de Aprobación.  
 Lámina.-  
 Planta de Cimentaciones  
 Armado de Losas  
 Cuadro de armado de Columnas  
 Cuadro de armado de Plintos  
 Losa de tapagrada si lo hubiere  
 Armado de Vigas  
 Armado de gradas  
 Planilla de Hierros  
 Especificaciones técnicas de volúmenes de hormigones, alivianamientos, recubrimientos, etc.  
 Los Planos de situación serán hechos a escala 1:100, especificando los tipos y usos de los edificios contiguos.

Áreas.- En todo plano se anotará claramente la superficie del lote, la superficie a construirse y construida si hubiera y la superficie restante.

Plantas.- Se presentará a escala 1:50 y se hará constar las distancias entre sus respectivos ejes, simbolizando con una letra o número encerrado en un círculo en cada intersección y dimensionamientos de todos los elementos, y además con el nombre correspondiente de cada ambiente.

Escaleras.- Las escaleras irán numeradas del 1 al n, e indicando el sentido de la misma, será indispensable anotar las dimensiones de cada peldaño; cuando se diseñaren gradas exteriores de un solo arranque por ningún concepto quedarán diseñadas junto al terreno colindante. La línea central de la grada empezará en la entrada con un círculo y terminará a la salida con una flecha, en la que se indicará según sea el caso SUBE o BAJA. La numeración irá sobre las huellas y terminará en el descansillo. Será indispensable anotar las dimensiones de los peldaños a lo largo del eje de las escaleras y se lo hará en forma de quebrado: huella / contrahuella.

Cortes.- Se presentará uno Típico y otro mostrando las escaleras. En las Plantas, las líneas de cortes se indicarán con líneas de trazos y puntos, indicándose claramente con flechas la posición hacia la que se mira y denominándolas con letras, en orden alfabético según la dirección que siga el corte. En los Planos de Corte, se anotarán claramente las distancias, dimensiones parciales y acumuladas de la construcción; con especificación de los espesores de muros, pisos o entrepisos.

Fachadas.- En las construcciones con retiro, se presentarán los planos a escala 1:50 con las fachadas principales dibujadas en geometría en todo su desarrollo. En las construcciones sobre línea de fábrica, se presentarán la fachada principal y la posterior si las hubiere.

Cubiertas.- Los planos de la planta de cubiertas, se presentarán en escala 1:50 o 1:100 y deberá hacerse constar la pendiente de las mismas.

Planos de Instalaciones.- En todo plano se harán constar las instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, indicando en cada plano los diámetros de la tubería y pendientes, se dibujarán además los colectores, tapones de revisión y más accesorios pertinentes a esta clase de instalaciones.

Remodelaciones y Ampliaciones.- En los planos que se presentaren para remodelaciones o ampliaciones, será necesario presentar las plantas completas de todas las construcciones existentes, dibujada en línea recta y las partes a reformar o ampliar en color rojo, las partes existentes a suprimirse se dibujará en color amarillo, se aclara que los colores antes mencionados serán aplicados en todas las copias.

Construcciones de Hormigón Armado.- En los proyectos de hormigón armado, así como en los edificios de varios pisos o en las construcciones especiales, o cuando lo juzgare necesario la Dirección de Planificación Municipal, se acompañarán los cálculos de resistencia, estabilidad y diseño de los elementos principales de la estructura.

Toda construcción de hormigón armado deberá presentar los respectivos planos estructurales previo a la obtención del permiso de construcción. A partir de tres (3) pisos, el Profesional deberá presentar obligatoriamente la memoria técnica y su análisis especificativo. El profesional responsable del cálculo estructural, deberá seguir estrictamente las recomendaciones básicas del Código de la Construcción vigente, preparado por el INEN; y las especificaciones vigentes del Instituto de Construcciones del Acero ATSC, cuando se tratare de estructuras metálicas. Se podrá anotar otras normas sismorresistentes o diseño estructural, siempre que sean reconocidas por el INEN y su aplicación en nuestro medio produzca resultados similares a las originales normas citadas anteriormente.

Para el debido control que debe ejercer la Dirección de Planificación Municipal en la ejecución de esta clase de construcciones, se presentará una copia de todos los dibujos ejecutivos de la estructura, los mismos que serán hechos en una escala mínima de 1:50, copias que deberán ser de los dibujos que se entregarán a los directores de obra o maestros para su ejecución. Los dibujos ejecutivos indicados anteriormente, variarán de acuerdo a los materiales a emplearse, así:

Estructuras de Madera:

Vigas Simples.- Se adjuntará un corte transversal de la pieza, indicándose las dimensiones de la sección.

**Vigas Armadas.-** Se presentará un corte transversal y otro longitudinal, en los cuales se mostrará la clase de empalme o ensamble empleados al armar la viga, así como el número de pernos o sunchos metálicos que fueren necesarios.

**Celosías.-** Se presentarán un corte longitudinal en el cual se aprecie el tipo de celosía, en el que se mencionarán todas las piezas que la constituyen, de los cuales se presentarán los cortes transversales separadamente y con sus respectivas dimensiones.

**Estructuras de Hierro:**

**De alma llena.-** se presentará un corte transversal con todas las dimensiones, indicándose además el número de platabandas, si las hubiere, y sus dimensiones, así como el número de diámetro de los remates.

**Celosías.-** Se presentará un corte longitudinal de celosías, con la notación de las dimensiones de sus diversos elementos, de los cuales se presentará un corte transversal que indique la clase de perfil adoptado, con sus respectivas dimensiones, así como el número y diámetro de los remates necesarios.

**Estructura de Hormigón:**

Los dibujos ejecutivos de las estructuras de hormigón deberán contener todos los detalles indispensables para que el Director de Obra o Constructor se refiera a ellos en la ejecución del proyecto. Se presentará un corte transversal de todas y cada una de las estructuras con sus respectivas dimensiones y un corte longitudinal en las losas, vigas, pórticos, arcos y fundiciones. En los cortes se hará constar el número de hierros que interviene: de resistencias, distribución y anclaje, con la notación del número de ellos, diámetro y espaciamiento. Esta misma notación será empleada en la planilla para hierros. Será necesario hacer constar un cuadro esquemático, dosificación empleada y fatigas a las cuales se está haciendo trabajar el hormigón y el hierro, a fin de que el personal destinado para la revisión pueda comprobar cualquier elemento de la estructura.

Siempre que los planos estén conformes con las Ordenanzas y Reglamentos Municipales, el comprobante de pago del Impuesto Predial del año en que se presente la solicitud de Aprobación de Planos y Escritura y Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, la Dirección de Planificación Municipal dará paso a la Aprobación de los Planos previo al pago de la planilla correspondiente a los derechos e impuestos que en el caso de construcción de viviendas corresponde al dos por mil (0,002) por aprobación de planos e inspección de la construcción, estos porcentajes se aplicarán sobre el costo por metro cuadrado de construcción y por el área de construcción:

$Aprobación = 0.002 * \text{costo metro cuadrado de construcción} * \text{área de construcción}$ .

Para el caso de lotizaciones, urbanizaciones, división de terrenos y desmembramientos corresponde al dos por mil (0,002) por aprobación de planos e inspección al predio.

$Aprobación = 0.002 * \text{costo avalúo comercial} * \text{área útil de terreno}$ .

**Art. 115.-** Exceptuándose de lo dispuesto en el Artículo anterior, la construcción de cerramientos no requiere la presentación de planos, pero si debe solicitar autorización para construirlos bajo la Línea de Fábrica que se señala.

**Art. 116.-** No se permitirán reconstrucciones, aumento de pisos ni reformas de fachadas en los edificios que se hallen en línea de fábrica oficial, sin embargo se podrán autorizar las reparaciones que tiendan a conservarlos sin aumentar su valor.

Para realizar cualquier modificación de la fachada, cambio de cubiertas o distribución interior de una edificación, se presentará en la Dirección de Planificación Municipal los planos respectivos y serán considerados como construcción nueva con sujeción a la línea de fábrica oficial.

Los propietarios de predios afectados por el Plan de Ordenamiento Urbano, podrán realizar en ellos las reparaciones necesarias para su conservación y las adecuaciones requeridas por razones de higiene o aprovechamiento de locales comerciales, siempre que estas se sujeten a las siguientes condiciones:

- A. Que las reparaciones y adaptaciones sean previamente aprobadas por la Dirección de Planificación, la misma que podrá exigir de considerar necesario la presentación de los planos de las reformas y un presupuesto detallado del costo de las mismas.
- B. Que las reformas no afecten a la nueva presentación del edificio o desentonen con el estilo arquitectónico del mismo.
- C. Que las reformas a efectuarse, no constituyan ampliaciones del edificio, entendiéndose por tales las construcciones que requieren de la apertura de nuevos cimientos o las que añadan un piso del edificio.
- D. Que el edificio que trate de reparar no se encuentre situado en un sector de la ciudad cuya reforma sea considerada urgente por el Concejo Municipal, en estos casos la Dirección de Planificación Municipal presentará un informe para que sea conocido y aprobado por el Concejo Municipal.
- E. No podrá autorizarse reparaciones de ninguna clase en edificios cuyo estado ruinoso sea tal que estas reparaciones constituyan una reconstrucción total o parcial. La concesión de permisos en estos casos quedará subordinada al criterio de la Dirección de Planificación Municipal.

**Art. 117.-** Para la aprobación de planos y otorgamiento de permiso de construcción de cualquier tipo de obras, el interesado presentará las láminas y documentos que para cada caso se indican en los Arts. 136, 137, 138 y 139.

**Art. 118.-** Para otorgar un permiso de construcción, se requiere que el interesado rinda garantía a favor del Municipio según lo previsto en los Arts. 126 y 127.

**Art. 119.-** Se exceptúa de la obligación de rendir garantía cuando se trate de la construcción de obras que no requieren la aprobación previa de planos definitivos.

**Art. 120.-** Una vez que se hubiere concedido el permiso de construcción, podrán iniciarse las obras, sin que antes de ello puedan hacerse excavaciones, movimientos de tierra o cimentaciones.

**Art. 121.-** Terminada la obra, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación Municipal que se la inspeccione, para que proceda a la devolución de la garantía realizada.

**Art. 122.-** En el caso de urbanizaciones, la Dirección de Planificación Municipal de manera obligatoria, sin necesidad de que el interesado lo solicite y luego de recibir copia de la Ordenanza o resolución de la urbanización, realizará inspecciones en la ejecución del proceso de habilitación del suelo:

- a) Replanteo de ejes de vías nivelados.
- b) Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas si fueren aéreas.
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa aprobación de las respectivas empresas.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías.
- e) Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

**Art. 123.-** Suscrita el acta de recepción de urbanizaciones o lotizaciones, terminará el trámite y por consiguiente se devolverán las garantías.

**Art. 124.-** Las solicitudes para modificar el diseño urbano, se tramitarán como si se tratara de solicitudes para urbanizar terrenos. Las solicitudes para realizar construcciones provisionales se tramitarán como solicitudes para nuevas construcciones. En estos casos se cumplirán además los requisitos establecidos en el Capítulo VI de esta Ordenanza.

**Art. 125.-** Todas las solicitudes serán conocidas, tramitadas y despachadas por la Dirección de Planificación Municipal, en los formularios y según las rutinas que se establecieron.

**Art. 126.-** Quien fuere a ejecutar una obra, deberá constituir a favor del Municipio una garantía que asegure que tanto el propietario como los constructores de la obra se sujetarán estrictamente a los planos aprobados por el Municipio y a las normas de la presente Ordenanza.

**Art. 127.-** El monto de la garantía, que podrá ser prendaria, papeles fiduciarios, garantía bancaria, cheque certificado, póliza de seguros, o depósitos en moneda de curso legal, será determinado por la Dirección de Planificación Municipal, para construcciones a razón del uno por ciento (1%) por el costo del metro cuadrado el cual será efectuado por la Jefatura de Avalos y Catastros de la Municipalidad y por el área de construcción, excepto en el caso de urbanizaciones, que deberán ser garantizadas con hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse, por un valor igual al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. El

garante asumirá los costos de otorgamiento de las garantías.

En las urbanizaciones calificadas como de interés social efectuadas por asociaciones o cooperativas de vivienda, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes. La Garantía podrá levantarse parcialmente de conformidad con el porcentaje de avance de la obra y su costo total. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

**Art. 128.-** Cuando se terminen las obras que hubieren requerido garantía de correcta ejecución, se solicitará al Municipio que realice una inspección ocular por la que se constate el cumplimiento de las normas de esta Ordenanza o del Plan de Ordenamiento Urbano y la correspondencia de la obra con el proyecto aprobado.

**Art. 129.-** Recibida la solicitud, excepto cuando se trate de urbanizaciones, la Dirección de Planificación Municipal ordenará la inspección inmediata de las obras, de cuyo resultado se presentará informe escrito y motivado.

**Art. 130.-** Para la recepción de las obras básicas en las urbanizaciones, se efectuará en concordancia con el Art. 29 de la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”.

**Art. 131.-** Suscrita el Acta de recepción de obras, la Sindicatura Municipal procederá de oficio a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca con la que se hubiere garantizado la obra.

**Art. 132.-** Si los informes de inspección fueren negativos o desfavorables, la Dirección de Planificación Municipal hará conocer por escrito a quien corresponda, aquellos requisitos que se deben cumplir para que una vez satisfechos, se reinicie el mismo trámite.

**Art. 133.-** Si los informes de que habla el Artículo anterior fueren desfavorables porque existiere incumplimiento de las normas de esta Ordenanza o del Plan, o porque no se hubieren respetado los planos aprobados por el Municipio, se aplicarán las sanciones previstas en el Capítulo XII de esta Ordenanza.

**Art. 134.-** Para proceder con la devolución de la garantía no será necesario que se hayan realizado los siguientes trabajos: muebles y carpintería interior en general; pintura; enlucidos de paredes.

**Art. 135.-** Para que proceda la recepción de las urbanizaciones, se lo realizará en concordancia a lo establecido en los art. 29, 30, 31 y 32 de la recepciones establecidas en la “Ordenanza que sanciona los procedimientos de aprobación de fraccionamientos y que regula el uso del suelo en el área urbana y rural del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias Yanayacu y Rumipamba”.

**Art. 136.-** Cuando se requiera, por disposición de los Artículos anteriores, presentar planos para revisión y aprobación del Municipio, se los entregará según las previsiones de los artículos siguientes.

**Art. 137.-** Los planos de lotización, urbanización, división de terrenos y desmembramientos, se presentarán para la respectiva aprobación en tres (3) ejemplares, debidamente firmados por el propietario (s) y un profesional de la construcción, sea arquitecto o ingeniero civil, de conformidad con sus respectivas leyes de defensa profesional, acompañados de la autorización del I. Concejo, y previo informe de la Dirección de Planificación Municipal.

**Art. 138.-** Todo plano a que se refiere el artículo anterior se lo elaborará a escala conveniente, haciendo constar en el mismo las medidas parciales y totales de los predios; en el centro del lote que va a ser desmembrado o dividido se anotará la superficie, además el cuadro de áreas de cada uno de los lotes, áreas de calles, retiros y áreas municipales para parques, casas barriales, etc.

**Art. 139.-** Se presentarán en láminas INEN o en láminas convenientes y en la parte superior derecha de la misma, se hará constar el cuadro de áreas considerando superficies parciales y acumuladas, áreas de cada uno de los lotes, áreas de calles, retiros y áreas municipales para parques, casas barriales, etc.; mientras en la parte inferior derecha de la lámina irá la tarjeta con los respectivos títulos.

**Art. 140.-** Los interesados en realizar urbanizaciones, previo a obtener el permiso correspondiente antes de la aprobación de los planos, deberán presentar una certificación de que en las calles trazadas hayan sido ejecutadas las redes principales de los servicios básicos y que son: Agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, cumpliendo así con lo que se contempla en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a más de lo anotado y en el caso de urbanizaciones, deberá construir aceras y bordillos en todas las calles.

Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanizaciones se protocolizaran en una notaria y se inscribirán en el correspondiente Registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

Se exceptúa aquellos casos en los cuales sea imposible la provisión de servicios básico en los cuales la Dirección de planificación informará al I. Concejo para resolución correspondiente.

**Art. 141.-** Una vez practicados los análisis pertinentes sobre la documentación presentada, se responderá a la solicitud conforme corresponda, devolviendo al interesado una de las carpetas que hubiere entregado. Las demás carpetas se conservarán en el archivo de la Dirección de Planificación Municipal. La Hoja de Estadística del INEC, será remitida a éste.

**Art. 142.-** Todos los informes sobre Línea de Fábrica y sobre revisión de planos y permisos de construcción serán emitidos por la Dirección de Planificación Municipal, debiendo entregarse a los interesados, en el término de diez (10) días laborables, después de la fecha de entrega de la solicitud.

**Art. 143.-** Se exceptúa de lo dispuesto en el Artículo anterior, a los informes de revisión de planos definitivos de urbanizaciones y aprobaciones especiales de construcción que serán emitidos por la Comisión de Planificación y Presupuesto del Concejo, previo informe de la Dirección de Planificación Municipal. La Comisión no podrá modificar los criterios de la Dirección de Planificación Municipal en ningún sentido que suponga el incumplimiento de las normas, criterio y espíritu del Plan ni de la presente Ordenanza.

**Art. 144.-** Las obras de urbanización que se autorizaren, se sujetarán a las Ordenanzas particulares que se dicten para cada caso, o a la Ordenanza general de urbanizaciones, que regirá en todo cuanto no se oponga al Plan y a esta Ordenanza.

**Art. 145.-** La Dirección de Planificación Municipal, juntamente con el Asesor Jurídico, elaborará los proyectos de Ordenanzas a ser sancionados por el Concejo, para regir las urbanizaciones que se autorizaren. Las Ordenanzas que se dicten en aplicación del presente Artículo se copiarán en un libro especial en estricto orden cronológico, libro que contendrá al final un índice alfabético.

**Art. 146.-** Las Ordenanzas de las urbanizaciones no podrán modificar en todo ni en parte, las normas, ni los criterios, ni el espíritu de la presente Ordenanza, pero podrán acogerse a lo que se prevé en el Capítulo X que se refiere a modificaciones al Plan.

## CAPITULO XII

### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 147.-** Los proyectistas o constructores y los propietarios de las obras que se ejecuten sin autorización, o sin sujetarse a las normas previstas, así como los funcionarios que concedan autorizaciones con violación a lo establecido en esta Ordenanza, o en el Plan, serán sancionados según lo dispuesto en el presente capítulo, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas que puedan intentarse contra aquellos según las normas del derecho común.

**Art. 148.-** Serán sancionados según las normas establecidas en la Ley de Servicio Público, los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza; sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión cause a un particular.

**Art. 149.-** Los particulares, sean propietarios, constructores o proyectistas y en general cualquier

persona natural o jurídica, responsable de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sancionados con las penas siguientes:

1. Por urbanizar, vender lotes o vender construcciones en las urbanizaciones que cuenten con planos aprobados y respeten las normas de zonificación, pero que no tengan ordenanza o resolución aprobada por el Concejo, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del respectivo terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presenten la autorización correspondiente.
2. Por urbanizar, vender lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni ordenanza o resolución de aprobación, aún cuando respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente a cuatro veces el valor del terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y la ordenanza o resolución de autorización.
3. Por urbanizar, vender lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos, ni ordenanza o resolución aprobada por el Concejo, y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con el equivalente a cinco veces el valor del respectivo terreno, según el avalúo comercial del Municipio, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras y la demolición de la construcción realizada con infracción de las disposiciones de este artículo. El costo de la demolición correrá de cuenta de los infractores.
4. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones sin contar con el respectivo permiso de construcción, serán sancionados de acuerdo a la zonificación de acuerdo a lo siguiente: en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada; sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.
5. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones contando con los respectivos planos aprobados y con permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración

mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.

6. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones que respetan las normas de zonificación, pero no cuentan con los respectivos planos aprobados ni con permiso de construcción, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.
7. Por construir, ampliar, modificar o reparar edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados en el ZUU-S1 con la multa del 5% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S2 con la multa del 4% de la remuneración mensual unificada; en el ZUU-S3 con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; en las parroquias Yanayacu, Rumipamba, con la multa del 3% de la remuneración mensual unificada; y en los caseríos de Puñachizac y Hualcanga Santa Anita con la multa del 2% de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario ordene la suspensión de las obras hasta que presente el permiso de construcción respectivo, pudiendo incluso llegar al derrocamiento.

Para aplicación de las multas referidas en los numerales 4, 5, 6 y 7 se procederá de la siguiente manera:

#### TABLA DE COEFICIENTES SEGÚN TIPO DE CONSTRUCCION:

TABLA DE COEFICIENTES SEGÚN TIPO DE CONSTRUCCION:

Tipo de construcción	Código No.	Sistema constructivo	coeficientes
Mediaguas:	1 a b	Mixta de bloque y estructura de madera	0,15
		Mixta de bloque y estructura metálica	0,20
Galpones Industriales y/o Artesanales:	2 a b	Estructura metálica y paredes de madera	0,30
		Mixta de bloque y estructura metálica	0,50
Hormigón Armado	3 a	Estructura H. Armado más mamposterías	1,00

En base a la siguiente fórmula:

**MULTA=PORCENTAJE\*RMU\*COEFICIENTE\*A  
REA CONSTRUIDA (SIN PERMISO)**

8. Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario Municipal ordene la clausura del local.
  9. Por construir, ampliar o demoler edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con multa equivalente al doce y medio por ciento (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (100%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que el Comisario Municipal ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten las medidas de seguridad que correspondan.
  10. Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con una multa equivalente al doce y medio por ciento (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada.
  11. Por no obtener el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con una multa equivalente al doce y medio por ciento (12,50%) hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual unificada, sin perjuicio de que, en caso de atentar contra las normas de zonificación, el Comisario ordene la demolición de la construcción.
  12. El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos motorizados, equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc., será sancionado con multa del doce y medio por ciento (12,50%) al ciento veinte y cinco por ciento de la remuneración mensual unificada y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de quince días laborables, contados a partir de la notificación. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el Municipio los realizará y se cobrará por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del veinte y cinco por ciento (25%).
  13. Los Colegios Profesionales tramitarán las denuncias presentadas en contra del proyectista o constructor que infrinjan este artículo.
  14. Los propietarios de inmuebles que habiendo obtenido el permiso de construcción sea de vivienda o cerramiento, deseara ocupar la vía pública con materiales de construcción deberá tramitar en la Dirección de Planificación el permiso respectivo previo el pago en tesorería municipal de la cantidad de 0.25 centavos por cada metro cuadrado diario. Si el propietario incumpliere pagará la multa equivalente al triple de la tasa establecida, para lo cual el Comisario Municipal aplicará la sanción.
  15. Los propietarios de inmuebles que no obtengan el permiso de construcción pese a haber cancelado la multa por este concepto, requerirán obligatoriamente de la presentación y aprobación de los planos por la Dirección de Planificación, de persistir el incumplimiento se podrá llegar al derrocamiento.
  16. Sin necesidad de permiso de construcción, se podrá construir hasta 40 m2 utilizando bloque para paredes y cubierta de zinc con una sola caída. Esta obra será provisional y se construirá al fondo del terreno.
  17. Sin la presentación de planos, se podrá ampliar hasta 30m2 una construcción, siempre y cuando la construcción existente haya sido realizada con planos aprobados.
- Art. 150.-** Comprobada la existencia de las infracciones indicadas en el Art. 149, el Comisario Municipal ordenará la suspensión de las obras que estuvieren realizándose. Previamente a la suspensión de las obras, el Comisario Municipal notificará al propietario de la obra, en el lugar de su ejecución. Después de 24 horas de practicada la notificación, la suspensión se hará efectiva.
- Art. 151.-** En el caso de continuarse la ejecución de las obras cuya suspensión hubiere sido notificada, el Comisario Municipal sancionará al propietario y al constructor de la obra con el doble de la multa prevista en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149. De reincidir en la infracción se les multará con el triple de los valores resultantes de la aplicación de los indicados numerales.
- Art. 152.-** Comprobada la existencia de las infracciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149, la Dirección de Planificación Municipal notificará al Comisario Municipal, quien ordenará la suspensión de las obras y el derrocamiento, demolición o destrucción de las obras que estuvieren realizándose sin sujetarse a las normas de zonificación. Para proceder a la demolición, el Comisario Municipal sustanciará la causa, siguiendo el trámite previsto por el artículo 398 del Código de Procedimiento Penal. De la resolución del comisario habrá un recurso para ante el Concejo Municipal, recurso que deberá interponerse dentro del término de tres (3) días, contados desde la fecha de la respectiva notificación. La resolución del Concejo en esta materia, causará ejecutoria. La orden que dicte el Comisario establecerá el plazo en el que el propietario deba cumplirla.
- Art. 153.-** De no proceder el propietario a la demolición de las obras, el Comisario Municipal solicitará al Departamento de Obras Públicas Municipales disponga la movilización de cuadrillas municipales que ejecuten la destrucción de las obras a costa del propietario, a quien la misma autoridad impondrá el doble de la multa prevista en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 del Art. 149.
- Art. 154.-** Las multas y los gastos de demolición no pagados por el propietario, serán cobrados mediante la vía coactiva. Para el efecto se emitirán los títulos

de crédito correspondientes y la Tesorería Municipal seguirá el procedimiento previsto en la Ley para su cobro.

**Art. 155.-** Comprobada la ejecución de actividades que impliquen formas de uso prohibidas o incompatibles (hoteles, discotecas, billares, etc), el Comisario Municipal juntamente con la imposición de la multa prevista en el numeral 9 del Art. 149 ordenará suspender las actividades no permitidas, concediendo para el efecto un plazo que no podrá ser mayor de 60 días. Tal suspensión implicará la evacuación de todos los materiales, herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general de cualquier bien que fuera utilizado directa o indirectamente en la realización de las actividades no permitidas en relación con formas de uso de suelo admisibles.

**Art. 156.-** La orden de suspensión será notificada a quien fuere el responsable de la realización de actividades o implantación de usos no permitidos, según las normas del derecho común.

**Art. 157.-** De no suspenderse la actividad y evacuarse del lugar los bienes a que se refiere el Artículo anterior, vencido el plazo concedido, el Comisario Municipal, impondrá al o los infractores, una nueva multa equivalente al doble de la primera; dispondrá el cierre de los locales en los que funcione la actividad de uso prohibido o incompatible y confiscará los bienes destinados directa o indirectamente a tal actividad.

**Art. 158.-** De no cancelarse las multas impuestas dentro del plazo que el Comisario Municipal hubiere fijado, esta autoridad pedirá la emisión de títulos de crédito por los valores adeudados, en base de los que seguirá la coactiva, según las normas legales pertinentes. Los bienes confiscados serán rematados y su producto ingresará al patrimonio municipal.

**Art. 159.-** Cualquier particular afectado por actividades prohibidas o incompatibles con las formas de uso admisibles, podrá denunciar al Comisario Municipal la o las infracciones a la presente Ordenanza; denuncia en base de la cual dicha autoridad procederá en forma prevista en los artículos anteriores.

**Art. 160.-** Cuando una misma persona, al momento del juzgamiento fuere encontrada responsable del cometimiento simultáneo de varias infracciones o cuando entre ellas hubiere una relación directa, será sancionado con la multa más grave sin perjuicio de que se ordene la suspensión, destrucción de las obras, la evacuación, incautación o confiscación de bienes o la suspensión de actividades y cierre de locales, según los casos.

**Art. 161.-** Si la responsabilidad y existencia de infracciones fueren comprobadas en distintos juzgamientos, o cuando entre ellas no hubiere una relación directa, el o los infractores serán penados con las sanciones que para cada infracción se establecen en el Art. 149o.

**Art. 162.-** Previamente a la imposición de las sanciones por el cometimiento de las infracciones tipificadas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7 y 9 del Art. 149. El Comisario Municipal solicitará un informe técnico a la Dirección de Planificación Municipal que determine la gravedad de la falta y las implicaciones de la no observancia de la presente Ordenanza, a fin de que según la mayor o menor gravedad de la infracción se regule la cuantía de las multas y los plazos en los que deban cumplirse las sanciones que impongan.

**Art. 163.-** Cualquier funcionario o empleado municipal que conozca o presuma la existencia de infracciones y en general de cualquier acción u omisión atentatorias a las normas de esta Ordenanza o al Plan, están, obligados a denunciar al Comisario Municipal los actos o hechos que conozcan o presuman que constituyen infracciones, para que esta autoridad investigue y sancione las infracciones cometidas.

La Dirección de Planificación Municipal revocará el informe de aprobación de planos y el permiso de construcción expedidos, si comprobare que se ha obtenido presentando datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase que sean, en las solicitudes y planos correspondientes, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes hayan emitido informes al respecto.

**Art.164.-** Permiso de Trabajos varios.- Para obra nueva, ampliación e intervención, demoliciones, en las edificaciones en los siguientes casos:

Edificación nueva o ampliación hasta 30 m2 siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, o modificaciones en las fachadas.

Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, calzada y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe; reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser repuestos.

**Art.165.-** Requisitos y Tasa de Trabajos varios.- El Departamento de Planificación entregará el permiso de trabajos varios una vez que se presente la siguiente documentación:

Formulario de solicitud de trabajos varios  
Fotocopia de la Escritura del predio  
Línea de fábrica y planimetría; de ser el caso.  
Copia de la Cédula de Identidad y Certificado de Votación  
Certificado de no adeudar al municipio

El permiso para realizar trabajos varios será entregada en el lapso de 3 días contados a partir de la fecha de presentación del formulario de solicitud, previo el pago de la tasa del cinco por ciento (5%) del salario mensual unificado.

**Art. 166.-** Todo propietario de la obra exhibirá el nombre del constructor de la obra, en un rotulo de 80x50cm.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS****CAPITULO XIII****CONSTRUCCIONES DE DIVERSO TIPO, NO ESPECIFICADO**

**Art. 167.-** Todo tipo de construcción que no se encuentre amparado por la normativa vigente, se ceñirá estrictamente a lo estipulado en el presente capítulo para su aprobación y ejecución.

**Art. 168.-** Los proyectos de construcción deberán requerir todas las exigencias que para presentación y aprobación y posterior ejecución se estipulen en los capítulos correspondientes de esta ordenanza, en especial los capítulos VI, VII y VIII.

**Art. 169.-** Aquellos proyectos que requieran informes favorables de otras dependencias especiales, como el Ejército, la Policía Nacional, el Cuerpo de Bomberos, MAE, Ministerio de Salud, MTOP, Consejo Provincial, SENAGUA, SENPLADES y otras especializadas, deberán presentar a la Municipalidad, conjuntamente con los proyectos de interés, copia certificadas de estos, como habilitación previa al proceso de aprobación.

**Art. 170.-** Aquellos proyectos que requieran protección de sus instalación, preservación de las áreas colindantes, de las áreas naturales protegidas, humedales, bosques y bosquería nativa, fuentes y cauces de agua, deberán presentar detalles constructivas de las medidas que irán a adoptar para producirse la protección.

**Art. 171.-** En el caso de fábricas y talleres para producir juegos pirotécnicos u fuegos artificiales deberán construir polvorines, en concordancia con las recomendaciones del Ejército Ecuatoriano, el Código Ecuatoriano de la Construcción y las Normas Internacionales; igualmente, deberán considerar las recomendaciones del Cuerpo de Bomberos, la Dirección de Gestión de Riesgos, el Centro de Operaciones de emergencia; concomitante con los planos y proyectos a presentarse, se anexarán los documentos que al respecto los emitan estas entidades.

**Art. 172.-** Las construcciones de los proyectos señalados en el artículo anterior, a más de contar con el polvorín, deberán implantarse en un nivel, por lo menos, 1,50 metros bajo el nivel del suelo natural; sus paredes serán de hormigón armado con una resistencia a la compresión de  $fc.210Kg/cm^2$ , la cubierta será de material liviano; puerta metálica que únicamente lo abrirá el responsable del manejo de los materiales explosivos.

**Art. 173.-** La implantación de este tipo de construcciones se realizará a una distancia de, por lo menos, 100 metros desde la vivienda más cercana del sector.

**DISPOSICION GENERAL**

**PRIMERA.-** Todas las autorizaciones que se hayan concedido, antes de la vigencia de la presente Reforma a la Ordenanza para construcciones, parcelaciones, urbanizaciones, reparaciones, u otras obras tendrán validez hasta terminarlas.

**SÉGUNDA.-** Los permisos de construcción concedidos antes de la fecha de vigencia de esta Reforma a la Ordenanza, cuyas obras no se hubieren iniciado, tendrán validez de 45 días después de dicha fecha.

**TERCERA.-** Para que se pueda aplicar la disposición segunda, los certificados de Línea de Fábrica y los permisos de construcción no deberán tener más de seis meses desde su expedición, aquellos de duración mayor a ese período caducan por la presente disposición.

**CUARTA.-** Los infractores a la presente Reforma a la ordenanza que hayan sido notificados y que no hayan cancelado las respectivas multas se aplicará lo dispuesto en el Art. 149 numeral 8 de la presente ordenanza.

**DISPOSICION FINAL**

Las disposiciones de esta Reforma a la Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan.

La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de agosto de 2015.

Lic. José Ricardo Morales Jaya  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO

Dra. Magdalena Gancino H.  
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

**CERTIFICO.-** Que “LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA”, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas los días martes 12 de mayo y jueves 11 de agosto de 2015. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dra. Magdalena Gancino H.  
**SECRETARIA DE CONCEJO, Enc**

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 11 de agosto de 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de **LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA.**

**Dra. Magdalena Gancino Heredia**  
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 11 de agosto del año 2015.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DIRECTOR DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE QUERO Y PLANES DIRECTORES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE RUMIPAMBA, YANAYACU Y LOS CASERIOS DE PUÑACHIZAG Y HUALCANGA SANTA ANITA,** por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. JOSE RICARDO MORALES JAYA**  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya.- en la fecha señalada.

**Dra. Magdalena Gancino Heredia**  
SECRETARIA DE CONCEJO, Enc

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**CONSIDERANDO:**

**Que:** la Constitución de la República en su artículo 238, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera;

**Que:** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

**Que:** de conformidad al Art. 539 del COOTAD, se determinan valores en base al avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en la Jefatura Provincial de Tránsito correspondiente, estableciendo una tabla para cobro en todos los municipios del país;

**Que:** en el artículo 538 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen a favor de los municipios el cobro de Impuesto a Vehículos; y De conformidad con lo dispuesto en el Art. 540 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN QUERO**

**Art.1. OBJETIVO DEL IMPUESTO.-** El objetivo del impuesto lo constituye el pago que deberá realizar todo propietario de vehículo previo a la revisión o matriculación vehicular en la ciudad de Quero.

**Art.2. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del Impuesto todos los propietarios de vehículos, sean personas naturales o jurídicas que matriculen y tengan su domicilio en el cantón Quero.

**Art.3. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto al rodaje será el Gobierno Municipal del Cantón Quero.

**Art.4. BASE IMPONIBLE.-** La base imponible de este impuesto será el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas o en los Organismos de Tránsito correspondientes.

Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla (Art. 539 COOTAD)

**BASE IMPONIBLE - TARIFA**

Desde \$	Hasta \$	\$
1.001	4.000	5
4.001	8.000	10
8.001	12.000	15
12.001	16.000	20
16.001	20.000	25
20.001	30.000	30
30.001	40.000	50
40.001	En Adelante	70

Los vehículos que tengan un avalúo inferior a los USD 1.000,00 cancelarán un valor equivalente a USD 2,00 dólares de los Estados Unidos de América por concepto de derecho administrativo.

**Art. 5. EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CREDITO.-** La Jefatura de Rentas Municipales del cantón Quero emitirá el correspondiente título de crédito, al momento del cobro el mismo que tendrá la siguiente información: (Artículo 150 del Código Tributario)

a. Nombres y apellidos completos del propietario del vehículo;

b. Cedula y/o RUC;

- c. Dirección domiciliaria del propietario
- d. Tipo de Vehículo
- e. Modelo de Vehículo
- f. Placa
- g. Avalúo del Vehículo
- h. Tonelaje
- i. Número de motor

La Jefatura de Rentas Municipales del Cantón Quero llevará un registro actualizado de todos los contribuyentes que hayan cumplido con el pago del rodaje.

**Art. 6. LUGAR Y FORMA DE PAGO.-** El propietario del vehículo, en forma previa a la matrícula anual del vehículo, se acercará a la Jefatura de Rentas en donde se emitirá el Título de Crédito, el mismo que deberá ser cancelado a favor del Gobierno Municipal del Cantón Quero.

**Art.7. EXONERACIONES.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 541 del COOTAD, estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

- a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;
- b) De los organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;
- c) De la Cruz Roja Ecuatoriana como ambulancias y otros con igual Finalidad; y
- d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala, y otros vehículos especiales contra incendio.

Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad desde el 75%; solo para un vehículo, según lo establecido por la Ley sobre Discapacidades, para hacerse acreedor a este derecho deberá presentar el carnet del Consejo Nacional de Discapacidades que será el documento suficiente para acogerse a esta exoneración.

**ART.8. OTRAS EXONERACIONES.-** Estarán exentas del 50% de este impuesto las personas de la tercera edad, solo para un vehículo, previa la presentación de la cédula de identidad que demuestre su condición.

**ART.9.** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo establecido con el Art. 324 del COOTAD.

#### DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** Las instituciones relacionadas con el control, legalización vehicular reconocerán y validarán la documentación del cobro del impuesto al rodaje realizado por el Gobierno Municipal del Cantón Quero.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

#### PRIMERA:

La presente ordenanza será notificada a la Agencia Nacional de Tránsito y a la **Dirección Provincial de Tránsito de Pelileo y Ambato**, con la finalidad de que previo a la revisión o matriculación vehicular se dé estricto cumplimiento a lo que establece esta ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los dieciocho días del mes de agosto del 2015.

**Lic. Marco Núñez B.**  
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

**Abg. Kléber Freire**  
SECRETARIO DEL CONCEJO

**CERTIFICO.-** Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN QUERO**, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuada los días martes 18 y martes 25 de agosto 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 26 de agosto del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN QUERO”**.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 27 de agosto del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN QUERO**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Lic. Marco Núñez B.**  
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. Marco Núñez B.- en la fecha señalada.

**Abg. Kléber Freire B.**  
Secretario del Concejo