



# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año III - Nº 316**  
**Quito, Miércoles 18 de Julio del 2012**  
**Valor: US\$ 1.25 + IVA**



### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO  
BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US\$ 400 + IVA  
para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país  
Impreso en Editora Nacional

250 ejemplares -- 48 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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

#### SUMARIO:

Págs.

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Que regula la naturaleza jurídica, sede, funciones, organización y funcionamiento del Concejo, el procedimiento parlamentario, el pago de remuneraciones, viáticos al interior y exterior y capacitación .....	2
- Que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto a los vehículos .....	17
- Que regula la planificación y ejecución de proyectos habitacionales de interés social en la modalidad de urbanización y vivienda progresivas .....	20
- Que reforma la Ordenanza que regula la determinación, control y recaudación del impuesto de patente municipal .....	27
- De constitución de la Empresa Pública Municipal Mancomunada para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos de los cantones Quevedo, Valencia, Mocache y Buena Fe "EMIPRS" .....	37
- De regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en suelo urbano y de expansión urbana .....	44

42

La Secretaría llevará los siguientes libros:

- a) De actas de las sesiones;
- b) De las solicitudes presentadas por particulares; y,
- c) De anotación de los actos de subrogación del Alcalde.

Es prohibido al Secretario General del Concejo conferir a particulares copias de documento de archivo sin orden escrito del Alcalde del GAD Municipal o de quien haga sus veces. Los Concejales podrán solicitar copias de cualquier documento que crean necesario y/o que necesiten, con el fin de preparar informes o consultar asuntos relacionados con el ejercicio de sus funciones, previo conocimiento y autorización del señor Alcalde.

#### Disposiciones Permanentes

**PRIMERA.-** El desempeño de delegados de las diversas instituciones públicas o privadas que participen de manera permanente o parcial dentro de una comisión permanente, especial u ocasional y técnica será honorífico.

**SEGUNDA.-** Quedan derogadas las Ordenanzas y disposiciones anteriores a esta ordenanza, referentes al funcionamiento del Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe y al procedimiento parlamentario establecido con la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**TERCERA.-** Los casos o situaciones que no estuvieren contemplados en la presente Ordenanza serán resueltos por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, atendiendo lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD o las disposiciones legales aplicables concordantes.

#### Disposiciones Transitorias

**PRIMERA.-** Encontrándose pendientes de absolución varias consultas formuladas por el nivel asociativo de los GAD Municipales a la Procuraduría General del Estado, con relación a varios aspectos normativos del COOTAD, la presente ordenanza deberá adecuarse si fuere del caso, al pronunciamiento vinculante del organismo de control establecido en la Constitución.

**SEGUNDA.-** En lo concerniente a la participación ciudadana en las sesiones del Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe a través de la figura y mecanismo de la silla vacía, la presente ordenanza estará supeditada si fuera del caso, a lo que establezca la ordenanza que regule dicha participación, misma que deberá ser expedida por el Concejo Municipal de Buena Fe.

Del cumplimiento de esta disposición legal, deberá encargarse la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 11 días del mes de Abril del 2011.

f.) Sr. Luis Ramón Zambrano Bello, Alcalde del Canton.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA NATURALEZA JURIDICA, SEDE, FUNCIONES, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO, EL PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIO, EL PAGO DE REMUNERACIONES, VIATICOS AL INTERIOR Y EXTERIOR Y CAPACITACION DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RIOS**, fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de Buena Fe en Sesiones Ordinarias de Concejo de fecha 28 de Marzo del 2011 y 11 de Abril del 2011, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del COOTAD.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 18 de Abril del 2011, a las 09h00.- **VISTOS:** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y Publíquese, en la página Web de la Institución y demás medios de difusión. El Secretario General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del COOTAD.

f.) Sr. Luis Ramón Zambrano Bello, Alcalde del Canton.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Luis Zambrano Bello, Alcalde del Cantón Buena Fe, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Buena Fe, 18 de Abril del 2011; a las 09h40.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO:** Que la copia que antecede es idéntica a su original.- f.) Ilegible, Secretario General del Municipio.

---

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

#### Considerando:

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

**CERTIFICACION.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Luis Zambrano Bello Alcalde del Cantón Buena Fe, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Buena Fe, 20 de Febrero del 2012; a las 09h30.

f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO:** Que la copia que antecede es idéntica a su original.- f.) Ilegible, Secretario General del Municipio.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

### Considerando:

Que es necesario propiciar la generación y consolidación de asentamientos humano de familias de bajos ingresos económicos y personas con discapacidad provistos de los más elementales servicios de equipamiento y de infraestructura básica.

Que las ordenanzas municipales vigentes, así como aquellas normas promulgadas por las empresas públicas de servicios básicos no contemplan la modalidad de urbanización de carácter progresiva, inherente al sistema de producción y oferta de soluciones habitacionales de interés social.

Que es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, y de las empresas encargadas de la dotación de los servicios de infraestructura básica, de las instituciones viviendistas públicas o privadas: Permitir, promover y auspiciar proyectos orientados a la producción y oferta de soluciones habitacionales de interés social bajo la modalidad de urbanización y vivienda progresivas.

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorgan el Artículo 375.5 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 54 literal i) y 147 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización.

### Expide:

**La siguiente ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA PROGRESIVAS.**

### CAPITULO 1: OBJETO, AMBITO Y DEFINICIONES

**Artículo 1.** Para los efectos de esta Ordenanza, se denominan proyectos habitacionales de interés social a

aquellos que tengan por objeto la producción y oferta pública o privada de soluciones de vivienda circunscritas al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Buena Fe, Provincia de los Ríos, que cumplan las normas establecidas en la presente Ordenanza y que estén orientados a satisfacer las necesidades de las familias de ingresos medios y bajos y personas con discapacidad de la población del Cantón.

Estos proyectos deben contemplar soluciones habitacionales a ser ejecutadas bajo la modalidad de urbanización y vivienda de carácter progresivas, con la dirección técnica y responsabilidad de un profesional de la Arquitectura o Ingeniería Civil, de acuerdo a lo establecido en las leyes del ejercicio profesional respectivo.

**Artículo 2.** Son proyectos de carácter progresivo aquellos cuyos estudios técnicos les permiten evolucionar y desarrollarse por etapas claramente determinadas, de suerte que a partir de una solución habitacional básica se pueda continuar con la ejecución de obras de urbanización o de construcción de ampliaciones de la vivienda, global o independientemente consideradas.

Las etapas posteriores podrán ser ejecutadas por parte del constructor o promotor, por la organización comunitaria beneficiaria del proyecto o directamente por el propio beneficiario de la solución con la respectiva autorización municipal y bajo la dirección técnica de un profesional de la Arquitectura o Ingeniería, para cuyo efecto la Municipalidad promoverá y respaldará el trabajo comunitario y familiar, así como la autogestión.

**Artículo 3.** Los estudios técnicos de estos proyectos, en lo que sea aplicable, se sujetarán a más de las disposiciones de la presente Ordenanza, a la "Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Buena Fe, Provincia Los Ríos: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano".

**Artículo 4.** Los proyectos de urbanización y vivienda progresivas, contemplarán por lo menos 25 viviendas o soluciones habitacionales y dotación de suelo para lotes por vivienda o unidad habitacional mínimo de **120 m<sup>2</sup>**, pudiéndose adoptar los tipos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

**Artículo 5.** Estos proyectos podrán ser planeados y ejecutados por el sector público o privado en forma individual o conjunta, siempre que cuenten con la aprobación previa y expresa de la Municipalidad de San Jacinto de Buena Fe a través de la cual se establezca que corresponden a proyectos de esta índole. En la respectiva aprobación municipal se señalará, con claridad, la etapa o etapas para la construcción de las obras de urbanización y de las viviendas, en correspondencia con los estudios aprobados.

**Artículo 6.** Los criterios de evolución, desarrollo y ejecución de carácter progresivo, contemplan la realización de los siguientes tipos de proyectos habitacionales:

A. Proyecto de Urbanización y Vivienda Progresivas.

Consiste en la construcción de las obras básicas de urbanización establecidas en esta Ordenanza, por etapas claramente determinadas, incluyendo las soluciones habitacionales que sobre ese suelo se propongan. Este tipo de acciones permitirá la dotación de servicios y programará la ejecución y desarrollo del resto de niveles de urbanización en etapas posteriores, bajo la gestión mancomunada de los propios usuarios, supeditándose en todo caso a la supervisión de la Municipalidad y de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Para fines de esta Ordenanza, se define como vivienda de carácter progresivo a una estructura o solución habitacional básica diseñada en forma tal que sea posible su ocupación inmediata y la futura ampliación o terminación. Se establecen los siguientes tipos de soluciones:

A-1 Vivienda-Piso-Techo-Paredes Exteriores: Se compone de una unidad sanitaria, más una área adicional, con piso, techo y solamente paredes exteriores.

A-2 Vivienda Básica: Compuesta por una unidad sanitaria, más un área adicional de uso múltiple, con piso, techo y paredes exteriores e interiores.

Se entenderá por unidad sanitaria, la conformada por un servicio higiénico-retrete, lavabo y ducha- y cocina, con evacuación a una cámara séptica o a una red domiciliaria, según sea el caso. La construcción de estas soluciones habitacionales nuevas se regirá por las normas contempladas en la presente Ordenanza.

B. Proyecto de Vivienda Progresiva en Lote Propio.

Consiste en la construcción de una de las soluciones habitacionales básicas señaladas en el literal anterior o en la construcción de una solución más amplia en el lote de propiedad del usuario. Las especificaciones de tal construcción observarán las normas señaladas en la presente Ordenanza.

C. Proyecto de Mejoramiento de Vivienda.

Consiste en la ejecución de mejoras de carácter prioritario, sin las cuales la calidad de la vivienda es deficitaria. Entre los rubros que pueden incorporarse se hallan: La reconstrucción o restitución parcial de viviendas, conexiones domiciliarias con la infraestructura básica, instalación o mejoramiento de la unidad sanitaria, reemplazo de materiales estructurales dañados o deteriorados y ampliaciones.

## CAPITULO 2: NORMAS GENERALES.

**Artículo 7.** Los promotores del proyecto, luego de obtener el Permiso de Construcción Municipal para la ejecución de la o las etapas, podrán realizar la enajenación de las soluciones habitacionales y las respectivas escrituras individuales, en las cuales constarán las obligaciones del beneficiario para ejecutar las siguientes etapas del proyecto aprobado. Esta obligación deberá incorporarse en futuras escrituras de transferencia de dominio.

De manera previa a la elaboración de las escrituras correspondientes, la Municipalidad a través de Sindicatura tutelar los derechos de compradores y vendedores y las obligaciones mutuas que acordaren. La certificación de conocimiento de Sindicatura Municipal sobre estos acuerdos, constituirá documento habilitante para la suscripción de los respectivos instrumentos.

**Artículo 8.** Para la ejecución de las siguientes etapas, los beneficiarios del proyecto suscribirán con la Municipalidad, de manera individual y en forma previa a la celebración de las escrituras de transferencia de dominio, el o los convenios necesarios para el cumplimiento de aquellas etapas en las condiciones establecidas en la aprobación del proyecto.

**Artículo 9.** Estos proyectos deberán cumplir la dotación de 20 metros cuadrados de suelo por vivienda o unidad habitacional, como mínimo, para los equipamientos comunitarios obligatorios establecidos en el cuadro que se incluye como Anexo N° 1 de esta Ordenanza.

No obstante, podrá variar el uso de las reservas de suelo para equipamiento comunitario por iniciativa del promotor o por decisión de la Municipalidad a fin de optimar dichos recursos, siempre y cuando los cambios se sustenten en un estudio del sector o barrio en el cual se emplazará el proyecto, en relación a las carencias de equipamiento que dicho territorio presente y a las demandas de la población beneficiaria del proyecto. La demarcación de tal sector o barrio, la efectuará el Departamento de Planificación.

**Artículo 10.** El diseño y construcción de los proyectos habitacionales deberán observar las Normas de Arquitectura que constan como Plan de Ordenamiento Territorial Vigente y a los requisitos mínimos de carácter específico señalados en el Anexo N° 2 de la presente Ordenanza.

**Artículo 11.** La concepción y el diseño de los sistemas: Vial, de agua potable, de alcantarillado y de energía eléctrica y alumbrado público, observarán los lineamientos y normas constantes en los Anexos N° 3, 4, 5 y 6, respectivamente, de esta Ordenanza.

**Artículo 12.** Las etapas de los proyectos de urbanización y vivienda progresivas a considerarse en su formulación serán aquellas que se detallan en el cuadro que se adjunta como Anexo N° 7 de la presente Ordenanza.

Dependiendo de las características de cada proyecto las etapas establecidas en el cuadro antes mencionado serán susceptibles de agregación conformando etapas de mayor alcance, pero en todo caso, los estudios de cada infraestructura a partir de un enfoque general se presentarán por separado para cada etapa, en cuanto a cálculos, diseños, especificaciones técnicas, cronogramas de ejecución, presupuestos y otros.

Las obras de urbanización se programarán para un período no mayor a 5 años, con excepción de la dotación de capa de rodadura a las vías, obra que en todo caso deberá efectuarse en un plazo no mayor a 10 años.

**Artículo 13.** Las obras que conformen cada etapa del proyecto de solución habitacional bajo el sistema de

urbanización y vivienda progresivas, constarán en forma detallada en los expedientes técnicos- memoria técnica y planos que se sometan a aprobación de la Municipalidad y de las respectivas empresas de servicios públicos.

**Artículo 14.** El promotor queda exonerado de la obligación de construir las edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios. Por su parte la Municipalidad preservará y mantendrá las reservas de suelo para dichos equipamientos, pudiendo emprender sus construcciones mediante la celebración de convenios, comodatos y otros mecanismos legales.

### CAPITULO 3: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS.

**Artículo 15.** Para la aprobación de los Diseños Urbano y Arquitectónico de un proyecto de urbanización y vivienda progresivas y la concesión del respectivo Permiso de Construcción Municipal, los promotores deberán sujetarse a las disposiciones del Reglamento especial elaborado para la aplicación de esta Ordenanza y que consta como Anexo N° 8 de la misma.

### CAPITULO 4: DE LA EJECUCION Y RECEPCION.

**Artículo 16.** La Unidad de Fiscalización efectuará las recepciones provisional y definitiva de las etapas autorizadas de las obras objeto de control de la Municipalidad y coordinará con Sindicatura la devolución de las garantías, así como el porcentaje de la misma que deberá mantenerse luego de suscrita el acta de entrega recepción provisional.

**Artículo 17.** Una vez que el promotor del proyecto presente en la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial Municipal, copias certificadas de las actas de entrega recepción definitiva de las obras de urbanización señaladas en el Permiso de Construcción Municipal y haya verificado la construcción de las viviendas, otorgará el Certificado de Habitabilidad.

**Artículo 18.** Para cada nueva etapa, deberá tramitarse el respectivo Permiso de Construcción Municipal en la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial Municipal, siguiendo siempre el procedimiento señalado.

**Artículo 19.** Las garantías que se otorguen a favor, tanto de la Municipalidad, como de las diferentes empresas públicas, por la ejecución de las obras de urbanización, corresponderán exclusivamente a las previstas en la etapa inicial o en su caso a las subsiguientes, cuando, de conformidad con los cronogramas y los convenios suscritos por los interesados con la Municipalidad, deban efectuarse.

**Artículo 20.** El incumplimiento de los cronogramas y convenios suscritos para la ejecución progresiva de las obras de infraestructura básica, será causa suficiente para que la Municipalidad directamente o a través de un constructor privado efectúe dichas obras y emita los respectivos títulos de crédito, a cargo del beneficiario de la obra.

**Artículo 21.** La vigencia de las aprobaciones y permisos a los que se refiere la presente Ordenanza será aquella que corresponda al plazo máximo de ejecución de las etapas aprobadas.

### DISPOSICION GENERAL

**Artículo 22.** Aquellos aspectos que no estén específicamente señalados en esta Ordenanza para los proyectos de urbanización y vivienda progresivas, se observarán las siguientes Ordenanzas:

a) "Ordenanza que regula las Urbanizaciones, Lotizaciones y Fraccionamientos de Predios Urbanos y Rurales del Cantón San Jacinto de Buena Fe.

### ANEXO N° 1

#### DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION Y VIVIENDA PROGRESIVAS:

#### NORMAS DE ARQUITECTURA ESPECÍFICAS.

- a) Todo local destinado a dormitorio será ventilado e iluminado en forma natural, esto es recibirá luz y aire desde el exterior.
- b) El área mínima de ventanas será del 20% de la superficie del local.
- c) Las piezas de baño y las otras dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos de áreas no menores a 0,36 m<sup>2</sup>.
- d) Los patios interiores no podrán tener un área menor a 6 m<sup>2</sup>., y ninguna de sus dimensiones será menor a 2 metros.
- e) En viviendas con cielo raso horizontal, la altura mínima para locales habitables será de 2.50 m., medidos desde el piso terminado al cielo raso.
- f) El baño no se podrá comunicar directamente con la cocina.
- g) Para el cálculo del cubicaje de aire en los dormitorios, se tomará en cuenta un mínimo de 9 m<sup>3</sup>., por persona.
- h) El ancho mínimo de áreas de circulación será de 1,20 m., en programas multifamiliares y de 0,90 m. al interior de las unidades de vivienda.
- i) El ancho mínimo de las escaleras será de 0,90 m., en viviendas unifamiliares y de 1.20 m. en escaleras colectivas, las mismas que deben cumplir con las normas inherentes a la protección contra incendios.

- j) Las huellas mínimas de las escaleras serán de 28 cm., y la altura máxima de la contrahuella de 20 cm.
- k) La dimensión mínima de puertas:
- Puerta de entrada: 2m., de alto y 0.90m., de ancho.-
  - Puerta de dormitorios y cocina: 2 m., de alto y 0.80m., de ancho.-
  - Puertas para baño: 2 m., de alto y 0.70 m. de ancho; y,
- l) La construcción debe cumplir con las normas estipuladas en el Código de la Construcción en vigencia.

## ANEXO N° 2

### DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION Y VIVIENDA PROGRESIVAS:

#### LINEAMIENTOS Y NORMAS EN RELACION A LA CONCEPCION Y DISEÑO DEL SISTEMA VIAL.

##### 1.- Organización Espacial.

El sistema vial se planteará considerando que esta infraestructura es la que mayor incidencia tiene en los costos de urbanización y que las demandas de tráfico vehicular serán bastante limitadas. En este sentido se concebirá la vialidad no solamente como espacio destinado a absorber el tráfico vehicular, sino también como espacio de socialización, como sistema formal, como estructura que sostiene a los predios y como referente para la alineación de las edificaciones.

Para efectos de la organización de este componente, desde el punto de vista funcional se distinguirán tres tipos de vías:

- a) **Colectoras.** Que tienen por función principal recoger el tráfico vehicular de las vías locales y conducirlo a las arteriales y complementariamente servir de acceso vehicular a los predios adyacentes. Las velocidades de circulación en estas vías se hallarán comprendidas entre 30 y 40 k/h.
- b) **Locales.** Destinadas a dar acceso vehicular a los predios adyacentes, con velocidades que fluctuarán entre 20 y 30 k/h; y,
- c) **Peatonales.** De servicio exclusivo para la circulación de personas.

En lo posible la vía colectoras se planteará de manera tal que circunvale al asentamiento y conecte al mismo con la vialidad de la ciudad; deseablemente será bidireccional. Los accesos podrán ser caracterizados con medianas o isletas debidamente forestadas.

A la vía o vías colectoras se interceptarán las vías locales, las cuales podrán ser solamente unidireccionales, a fin de

reducir el ancho de la calzada al mínimo indispensable. Un adecuado sistema de señalización para guiar la circulación vehicular otorgará seguridad a la operación vehicular.

##### 2.- Dimensiones Mínimas.

###### 2.1.- Vías Colectoras.

- a) Para un solo sentido de circulación y sin estacionamiento.
  - Ancho de vía: 9m. Calzada: 6m., Aceras: A cada costado 1,50m., En caso de incluir un carril de estacionamientos adicionalará al ancho de calzada 2,50 m.
- b) Para doble sentido de circulación y sin estacionamiento.
  - Ancho de vía: 10,00m.- Calzada: 7,00m.
  - Aceras a cada costado: 1,50m.
  - En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionalará al ancho de calzada 2,50 m.

###### 2.2.- Vías Locales.

- a) Para un solo sentido de circulación y sin estacionamiento:
  - Ancho de vía: 6,00 m.
  - Calzada: 3,00 m.
  - Aceras: A cada costado 1,50 m.
  - En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionalará al ancho de calzada 2,50 m.
- b) Para doble sentido de circulación y sin estacionamiento:
  - Ancho de vía: 8,40 m.
  - Calzada: 6,00 m.
  - Aceras: A cada costado 1,20 m.
  - En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionalará al ancho de calzada 2,50 m.

###### 2.3.- Vías de Retorno:

- Ancho de vía: 8,00 m.
- Calzada: 5,50 m.
- Aceras: A cada costado 1,25 m.
- Longitud máxima de vía: 60,00 m.
- En caso de incluir un carril de estacionamiento se adicionalará al ancho de calzada 2,50 m.

2.4.- Vías Peatonales:

- Ancho de vía: 6m.
- Área pavimentada: 2m.

2.5.- Estacionamientos:

Se observará como dotación mínima la correspondiente al 30% del total de soluciones habitacionales que proponga el proyecto, para lo cual se adoptará una área mínima de 15 m<sup>2</sup> por cada plaza de estacionamiento.

3.- Pavimentos.

Se ha distinguido dos tipos de pavimentos, flexible y rígido, cuya selección y características deben ser definidas en estrecha correspondencia con las condiciones sociales y económicas de los futuros usuarios.

3.1.- Pavimento Flexible.

Puede ser de hormigón asfáltico o de doble tratamiento superficial bituminoso. En forma previa a la construcción de este pavimento se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Determinación de parámetros de diseño.
- b) Resistencia de la subrasante (C.B.R.), la misma que servirá como referencia de diseño.
- c) Estimación del tráfico vehicular y su distribución, de acuerdo a la carga por eje.
- d) Diseño de pavimentos con espesores para períodos de 10 y 20 años; y,
- e) La estructura de este pavimento se hallará compuesta por una capa de mejoramiento, base granular y concreto asfáltico.

3.2.- Pavimento Rígido.

Para la construcción de la calzada con pavimento rígido de hormigón hidráulico, se considerará desde el punto de vista técnico aspectos como: C.B.R., módulo de reacción de la subrasante y el tráfico vehicular. La estructura se conformará por una capa de mejoramiento de 15 a 20 centímetros de espesor y una losa de hormigón cuyo espesor -entre 13 y 17 centímetros- estará de acuerdo al diseño con una fatiga a la compresión (Fc) igual a 300Kg/cm.<sup>2</sup> a los 28 días.

Para el diseño de pavimentos con doble tratamiento superficial bituminoso -D.T.S.B.-, se observarán las consideraciones ya señaladas para el pavimento de hormigón asfáltico, con la excepción de que la capa de rodadura estará compuesta por un riego bituminoso, una capa de agregados productos de trituración de 3/4", luego una capa de betún y finalmente otro agregado de diámetro 3/8". En caso de ser necesario adicionalmente se colocará un sello de arena.

El espesor total del D.T.S.B., fluctuará entre 1.5 a 2 cm.

3.3.-Se admitirán otros tipos de pavimentos técnicamente justificados.

**ANEXO N° 3**

**DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACION Y EJECUCION PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION Y VIVIENDA PROGRESIVAS:**

**LINEAMIENTOS Y NORMAS EN RELACION A LA CONCEPCION Y DISEÑO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE.**

1.- Modalidades de Abastecimiento.

- a) Abastecimiento con fuentes de particulares: Vertientes, pozos y cuerpos superficiales.

En esta modalidad el promotor deberá presentar todos los estudios y análisis básicos- hidrología, calidad del agua y tratamiento-, costo de explotación y de servicio y adjudicación de la fuente para el uso previsto, que garanticen en el futuro continuidad en la distribución y que no se presenten conflictos de uso; y,

- b) Abastecimiento a partir del sistema público de distribución.

2.- Normativa para el Diseño.

En cualquiera de las dos modalidades señaladas, los requerimientos y parámetros básicos de diseño, se sujetarán a la siguiente normativa:

- a) Período de diseño: Se considerará la consolidación total del asentamiento de acuerdo con el uso previsto: Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.
- b) Diámetro nominal mínimo para el sistema de distribución: 63 mm., clase de tubería para una presión de trabajo mínima igual a la presión estática máxima a la que se someterá la tubería.
- c) Materiales: PVC tipo presión con uniones elastoméricas. Únicamente se aceptarán materiales con control de calidad INEN.
- d) Dotación media final 180 l./Hab-d. El proyectista puede proponer y justificar otros valores para proyectos específicos.
- e) Gasto de diseño para sistema de distribución: Hora máxima (factor 2,3).
- f) Presión dinámica mínima: 10 mca. Para la edificación multifamiliar se deberá justificar el valor.
- g) Presión estática máxima: 40-60 mca.

- h) Velocidad máxima en tuberías: 2,5 m/s.
- i) Estructuración de la red: En malla para circuitos principales y abierta para secundarios.
- j) Accesorios.
  - Válvulas en inicio de tramos abiertos, las necesarias para permitir una sectorización adecuada; y,
  - Los accesorios de derivación como Tee, Cruz, etc., para empalme futuro de tuberías secundarias deberán quedar instalados, referenciados y provisionalmente taponados.
- k) Profundidad mínima de instalación: 0,60m., sobre la clave de tubería. Se debe proceder a la excavación de zanjas e instalación de tuberías luego de concluidas las obras de movimiento de tierras a nivel de subrasante definitiva de calzada. La ubicación en la calzada será la determinada por la Empresa EMAPSA-BF, y además éstos sean revisados por el Departamento Técnico de la Empresa de Agua Potable y Saneamiento Ambiental.
- l) El promotor realizará las pruebas normadas de presión, antes de proceder al relleno de zanjas; y,
- m) Acometidas domiciliarias. Diámetro nominal: 1/2". Material: PVC de presión, polietileno de alta densidad con uniones termosoldadas no se admitirán uniones con bridas ajustables, piezas de inserción estandarizadas de bronce o plástico. Válvulas de compuerta de bronce de calidad comprobada.

#### ANEXO N° 4

#### DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION Y VIVIENDA PROGRESIVAS:

#### LINEAMIENTOS Y NORMAS EN RELACION A LA CONCEPCION Y DISEÑO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO

##### 1.- Concepción del Sistema.

Debe ser técnica, económica y ambientalmente factible para las condiciones específicas del área y el carácter final de las mismas y permitir su implementación por etapas sucesivas hasta llegar a un nivel adecuado de evacuación y disposición final de agua residual y pluvial, sin que se produzcan problemas relacionados con escorrentía desde la terminación de la primera etapa.

Se debe estudiar específicamente el área tributaria colaborante con escorrentía a nivel superior al de la urbanización y proyectar y construir como parte de la primera etapa obras de protección como cunetas de coronación u otras con adecuadas descargas.

##### 2.- Selección del Tipo de Sistema de Alcantarillado.

Se considerarán los sistemas: Separativo- sanitario y pluvial; combinado conducción conjunta de agua residual y pluvial-; y, mixto parte del área con sistema separativo y parte con sistema combinado-. Para su selección se estudiará la factibilidad en función de las características locales específicas del área y la posibilidad de implementación por etapas sucesivas, cada una de las cuales debe formar parte de la solución integral, pero manteniendo desde el inicio de operación del sistema condiciones y seguridad adecuadas.

En cuanto a materiales, estructuración de la red, tratamiento y disposición final, se deben emplear tecnologías probadas y sancionadas con experiencias satisfactorias y que garanticen la sostenibilidad del sistema, sin crear cargas imprevistas o condiciones deficitarias a los usuarios o que atenten contra la salud pública y el medio ambiente.

En atención a las características del área de emplazamiento, se pueden proponer las siguientes alternativas:

- a) Sistemas de evacuación separativos, combinados o mixtos.
- b) Sistema con disposición final en sistemas de alcantarillado público existentes o disponibles en un futuro inmediato.
- c) Sistemas particulares con solución de evacuación, tratamiento y disposición final. Agua pluvial con descarga a cauces naturales y agua residual precedida de tratamiento.
- d) Sistemas convencionales de alcantarillado.
- e) Sistemas de diámetros menores, con implementación de pozos sépticos particulares y sin arrastre de sólidos, con tratamiento o descarga a sistemas públicos; y,
- f) Si las características del área lo permiten se admitirá evacuación y disposición selectiva de agua residual "gris" -lavabos, duchas y "negra"- sanitarios, cocina y lavandería y utilización de efluentes tratados, con fines de irrigación selectiva u otros.

De acuerdo al sistema seleccionado se deben tomar las provisiones necesarias en la disposición de desagües internos y de acometidas futuras. Los locales para uso sanitario -inodoros, lavabos y fregaderos- en el interior de las viviendas, deben ser considerados implementando todas las instalaciones de evacuación y alimentación, aunque la disponibilidad de artefactos esté prevista en una etapa futura.

Por economía del sistema en zonas de topografía desfavorable, se admitirán servidumbres de alcantarillado siempre que se emplacen en los espacios exteriores de las viviendas; y,

##### 3.- Especificaciones Mínimas para el Diseño del Sistema de Alcantarillado.

- a) Período de diseño. Las obras se diseñarán considerando la consolidación total del asentamiento con el tipo o tipos de edificaciones previstas.
- b) Densidad. Se considerará la densidad bruta correspondiente a la fase de consolidación total del asentamiento, asumiendo 5 Hab./vivienda para vivienda unifamiliar y 5 Hab./departamento en el caso de la vivienda multifamiliar.
- c) El gasto medio de agua residual se calculará con un factor de retorno de 0,85 -uso doméstico del agua-. Para las baterías públicas se considerará un uso simultáneo del 100%.
- d) Para el cálculo de la escorrentía pluvial se empleará el método racional americano, asumiendo lo siguiente:
- Coeficiente de escorrentía: Media ponderada de las impermeabilidades finales de las superficies integrantes -etapa final.
  - Ecuaciones o curvas locales de intensidad duración frecuencia, utilizando períodos de retorno de 10 años para colectores secundarios, principales y descargas, 5 años para laterales y 50 años para obras de protección; y,
  - Tiempo de concentración: 10 minutos para edificación densa y 15 minutos para edificación con retiros laterales y frontales. Para áreas externas los tiempos de concentración se calcularán con aplicación de fórmulas aproximadas disponibles en la literatura técnica.
- e) Diámetros mínimos.
- Sistemas sanitarios convencionales -tuberías de hormigón simple prefabricadas: 150 mm.
  - Sistemas pluviales o combinados convencionales, -tuberías de H.S prefabricadas:- 300 mm.
  - Sistemas sanitarios no convencionales -tuberías de PVC tipo sanitario reforzado:- 150 mm., para colectores principales y secundarios, 100 mm., para laterales.
  - Acometidas sanitarias domiciliarias: 100 mm., pluviales o combinadas: 150 mm.
- f) Velocidades máximas a sección llena (V): 5 m./S.
- g) Sección mojada máxima con caudal de etapa final: 0,75 D.
- h) Gasto mínimo de comprobación de velocidad =1,5 l/S.
- i) Pozos de visita y accesorios. Para lograr economía en los costos de construcción y mantenimiento, el proyectista debe considerar el número indispensable y la simplificación posible de su estructura, lo cual es dependiente de las disponibilidades presentes o en un futuro inmediato de equipos para mantenimiento de colectores por parte de ETAPA. En sustitución parcial o total de las estructuras de visita convencionales, se debe considerar el empleo de:
- Terminal de limpieza (TL) al comienzo de tramos laterales.
  - Tubos de inspección (TIL) en puntos intermedios; y,
  - Cajas de paso subterráneas en cambios de dirección y/o sección.
- El proyectista debe catastrar y referenciar todos los pozos y cajas de conexión y presentar los planos de obra con todos los datos para identificación.
- j) Profundidades mínimas de tuberías y colectores. Se deben excavar las zanjas luego de terminadas las obras de movimientos de tierra hasta el nivel de subrasante definitiva. Profundidad mínima sobre la clave: 0,60 m; y,
- k) Los colectores de alcantarillado deben emplazarse a distancias uniformes paralelas a la línea de vereda, al lado contrario del emplazamiento de tuberías de distribución, manteniendo las distancias y todas las regulaciones de ubicación determinadas por parte de la Empresa **EMAPSA-BF**.
- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del GAD Municipal de San Jacinto de Buena Fe, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.
- Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 24 días del mes de Febrero del 2012.
- f.) Sr. Luis Ramón Zambrano Bello, Alcalde del Canton.
- f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.
- CERTIFICADO DE DISCUSION:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACION Y EJECUCION DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACION Y VIVIENDA PROGRESIVAS**, fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de Buena Fe en Sesiones Ordinarias de Concejo de fecha 13 de Febrero del 2012 y 24 de Febrero del 2012, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del COOTAD.
- f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.
- ALCALDIA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 29 de Febrero del 2012, a las 10h00.- **VISTOS:** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y Publíquese, en la

página Web de la Institución y demás medios de difusión.  
El Secretario General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del COOTAD.

f.) Sr. Luis Ramón Zambrano Bello, Alcalde del Cantón.

**CERTIFICACION.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Luis Zambrano Bello Alcalde del Cantón Buena Fe, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Buena Fe, 29 de Febrero del 2012; a las 10h30.

f.) Ab. Sixto Parra Tovar, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO:** Que la copia que antecede es idéntica a su original.- f.) Ilegible, Secretario General del Municipio.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE  
BUENA FE**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 492 ibidem establece la facultad de los concejos municipales regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 546 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto de Patentes Municipales.

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados están llamados a fortalecer su capacidad fiscal; a fin de disponer de mayores recursos económicos para la ejecución de obras y prestación de servicios públicos que promuevan del desarrollo integral del cantón;

En uso de sus atribuciones y facultades,

**Expide:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA  
LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTE  
MUNICIPAL EN EL CANTÓN BUENA FE**

**CAPITULO I**

**PRINCIPIOS Y ELEMENTOS BÁSICOS DEL  
TRIBUTO**

**Art. 1.- Objeto del tributo de patente.-** El Objeto del impuesto de Patente es que los agentes económicos que desarrollen actividades lucrativas en el Cantón Buena Fe y que configuren el hecho generador dispuesto por la Ley para este tributo, retribuyan anualmente a la Municipalidad mediante aportes pecuniarios equitativos.

**Art. 2.- Obligatoriedad para el ejercicio de actividades.-** Para el ejercer legalmente cualquiera de las actividades económicas que configuren el hecho generador de este tributo, éstas se deberán inscribir en el registro de la Administración Tributaria Municipal y obtener anualmente la Patente Municipal.

No obstante, la Patente Municipal no autoriza la práctica de actividad alguna, por lo que previa la tramitación de la Patente, se deberá gestionar la obtención del Permiso de Funcionamiento Municipal en la Dirección de Planificación Municipal, o en las respectivas dependencias municipales competentes.

**Art. 3.- Hecho generador del tributo.-** El hecho generador del tributo de Patente, es el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias, y profesionales en libre ejercicio, en el Cantón Buena Fe

A efectos de este impuesto, se considera como ejercicio permanente de una actividad económica, aquel que se realice por un lapso superior a los tres meses, ya sea mediante eventos diarios o periódicos, consecutivos o no, dentro de un mismo año calendario.

**Art. 4.- Sujeto activo.-** El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, quien ejerce su potestad impositiva otorgada por las leyes vigentes. El órgano competente para administración de los tributos es la Administración Tributaria Municipal que recae en la Dirección Financiera Municipal, y la ejecuta a través del Departamento de Rentas Municipales.

**Art. 5.- Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de este tributo, todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que realicen recurrentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales sin relación de dependencia, en el Cantón Buena Fe.

**Art. 6.- Base imponible y ejercicio económico gravable.-** La base gravable o imponible de este impuesto es el patrimonio, tangible e/o intangible, determinado al final del ejercicio económico inmediato anterior, de la(s)

actividad(es) que configure(n) el hecho generador de este tributo. El patrimonio se calculará contablemente mediante la siguiente fórmula: Activo Total - Pasivo Total. El ejercicio económico fiscal se inicia el 1° de enero y concluye el 31 de diciembre del mismo año.

**Art. 7.- Naturaleza del tributo.-** La naturaleza de este tributo es declarativo, anual y equitativo.

**Art. 8.- Declaración de la base imponible y periodicidad.-** Este tributo es básicamente declarativo, y la base imponible del mismo se presentará fundamentadamente por los sujetos pasivos, tanto al inicio de la(s) actividad(es), como posteriormente cada año, mientras dure la actividad, dentro de los plazos que establece la ley y la presente ordenanza. Sin embargo, la base gravable podrá ser determinada por el sujeto activo cuando se configuren los casos expuestos en la Ley y en esta ordenanza.

**Art 9.- Tasa impositiva e impuesto causado.-** La tasa impositiva de esta ordenanza se rige por los principios constitucionales y tributarios establecidos, tales como: generalidad, equidad, progresividad, simplicidad administrativa, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Para el efecto se establece una tabla que distribuye lógica, progresiva y convenientemente los patrimonios de las actividades, mediante estratos o rangos. A los patrimonios de cada rango se les aplicará una tasa o porcentaje simple para la determinación del impuesto causado de la Patente Municipal. La tasa impositiva se incrementará gradualmente para los rangos de patrimonios mayores. El valor del impuesto causado o Patente, determinado por esta vía, alcanzará el monto máximo determinado por la ley vigente.

## CAPITULO II

### OBJETIVOS, DEBERES Y OBLIGACIONES DEL SUJETO ACTIVO.

**Art. 10.- Objetivos principales de la Administración Tributaria Municipal.-** Con la finalidad de administrar y recaudar efectivamente los derechos de este impuesto, en síntesis, la Administración Tributaria Municipal apuntará al control y cierre de las siguientes brechas:

- Brecha de Inscripción:** Comprende la diferencia entre todos los sujetos pasivos que realizan las actividades que configuran el hecho generador de este tributo, y los sujetos pasivos de este tributo que se encuentran registrados en el correspondiente catastro.
- Brecha de Declaración:** Comprende la diferencia entre los sujetos pasivos de este tributo registrados en el correspondiente catastro, y el número de ellos que presentan su declaración anual de la base imponible.
- Brecha de Pago:** Comprende la diferencia entre los sujetos pasivos que se acercan a declarar de la base imponible del tributo, y aquellos sujetos pasivos que posteriormente a la declaración se acercan a pagar el impuesto determinado.

- Brecha de Veracidad:** Se refiere a la diferencia entre el valor del patrimonio declarado por los sujetos pasivos, y el real valor del patrimonio de la actividad sujeta a este tributo.

**Art. 11.- Deberes de la Administración Tributaria Municipal.-** Para el cumplimiento de los objetivos de la Administración Tributaria Municipal, el Departamento de Rentas debe cumplir ágil, oportuna, eficaz y eficientemente los procesos de gestión tributaria:

- Administración del catastro de contribuyentes;
- Socialización, gestión persuasiva y facilidades para el pago;
- Determinación del tributo;
- Control de omisos y diferencias;
- Atención de reclamos;
- Gestión de cobranza coactiva.

Para cada uno de estas fases se aplicarán las prácticas, mecanismos, herramientas (equipos y programas tecnológicos), e instrumentos (formularios, bases de datos, alertas, controles, etc. etc.) más adecuados para su cabal cumplimiento. Se procurará contar con el equipo adecuado de funcionarios de oficina y campo, especializado en tributación, que estarán liderados por el jefe del departamento, como responsable final de la veracidad de los hechos.

**Art. 12.- Administración del Catastro de Contribuyentes.-** La primera obligación de la Administración Tributaria es mantener permanentemente actualizado el catastro de los contribuyentes, para el efecto abrirá un expediente para cada uno de ellos y registrará oportunamente cada uno de los aspectos del ciclo de la actividad económica desarrollada:

- Inicio de actividades;
- Inscripción en el catastro municipal y obtención de la patente;
- Actualización de datos;
- Suspensión temporal;
- Reinicio de actividades;
- Cese definitivo de actividades.

**Art. 13.- Inscripción en el registro de contribuyentes.-** Para el registro de los contribuyentes la Administración Tributaria Municipal proporcionará el Formulario de Inscripción de Patente, y de acuerdo a la naturaleza de la actividad se le asignará un código de Clasificación Internacional Industrial Uniforme -CIIU-. Sin embargo para evitar la duplicación de un mismo contribuyente en la base de datos de este tributo, o de otros impuestos y servicios, la base de datos del sistema para la inscripción,