



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN MIGUEL DE URQUQUÍ
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

**ORDENANZA NRO. 008-2024****ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA EL PERMISO MUNICIPAL DE USO
DE SUELO EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS-, establece el derecho a la ciudad como el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia; la gestión democrática de las mismas mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas y, la función social y ambiental de la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantice el derecho a un hábitat seguro y saludable.

En cumplimiento de la competencia exclusiva de los GAD Municipales de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio de su jurisdicción, se hace necesario que en el territorio del cantón San Miguel de Urcuquí, se regulen las actividades económicas que se realizan cumpliendo los usos del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS-, mediante la emisión del Permiso Municipal de Uso de Suelo, consecuentemente se hace necesario establecer la norma legal correspondiente, que las regule y controle.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

CONSIDERANDO:

- Que,** el Artículo 238 de la Constitución de la república del Ecuador prevé “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que,** el Artículo 240 de la misma norma establece “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.”;
- Que,** el Artículo 264 del mismo cuerpo legal dice “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ...”;
- Que,** el Artículo 270 de la Constitución indica “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.”;
- Que,** el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-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 gobierno 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. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria.

En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional...

La autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales;

Que, el Artículo Del COOTAD indica que “Al concejo municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

Que, el Artículo 163 del COOTAD establece que “De conformidad con lo previsto en la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial.”;

Que, el Artículo 186 del COOTAD establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables.

En el caso de incumplimiento el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo sancionará sin perjuicio de las sanciones correspondientes al funcionario responsable del incumplimiento.

Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos en base a los tributos generados en las parroquias rurales y otros que desconcentren en beneficio de los presupuestos de los gobiernos parroquiales rurales constituirán un fondo cuyo cincuenta por ciento (50%) se reinvertirá equitativamente entre todas las parroquias rurales de la respectiva circunscripción territorial y el cincuenta por ciento (50%) restante se invertirá bajo criterios de población y necesidades básicas insatisfechas;

Que, el Artículo 322 del COOTAD establece que “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”

Que, el Artículo 331 del COOTAD establece que: “Está prohibido al ejecutivo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados:

f) Prestar o hacer que se dé en préstamo: fondos, materiales, herramientas, maquinarias o cualquier otro bien de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados para beneficio privado o distraerlos bajo cualquier pretexto de los específicos destinos del servicio público, exceptuándose en caso de emergencia;

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

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

Que, el Artículo 568 del COOTAD indica que “Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- b) Rastro;
- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; e,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza. Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de estos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas.”;

Que, en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “De la mediana minería. - Se considera mediana minería aquella que, en razón del tamaño de los yacimientos dependiendo del tipo de sustancias minerales metálicas y no metálicas, se ha llegado a cuantificar reservas que permitan efectuar la explotación de las mismas por sobre el volumen de procesamiento establecido para el régimen especial de pequeña minería y hasta el volumen establecido en los artículos siguientes...”;

Que, en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- Volúmenes de producción. - “Los volúmenes de producción en la modalidad de mediana minería, estarán sujetos a los siguientes rangos:

- a) Para minerales metálicos: De 301 hasta 1000 toneladas por día en minería subterránea; de 1001 hasta 2000 toneladas por día en minería a cielo abierto; y, desde 1501 hasta 3000 metros cúbicos por día en minería aluvial;
- b) Para minerales no metálicos: Desde 1001 hasta 3000 toneladas por día; y,
- c) Para materiales de construcción: Desde 801 hasta 2000 metros cúbicos para minería en terrazas aluviales; y, desde 501 hasta 1000 toneladas métricas en minería a cielo abierto en roca dura (cantera)”;

Que, en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- Minería en gran escala. - “Se considera minería a gran escala, aquella que supere los volúmenes máximos establecidos para la modalidad de mediana minería”;

Que, en la Ley de Minería Artículo 134.- “Minería artesanal. - Para fines de aplicación de la presente Ley y en concordancia con las normas de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, la denominación de “minería artesanal” comprende y se aplica a las unidades económicas populares, los emprendimientos unipersonales, familiares y domésticos que realicen labores en áreas libres...”;

Que, en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “Capacidad de producción y procesamiento. - En consideración a la diferente naturaleza y concentración de los minerales y en función de la distribución de la mineralización, así como de los métodos de explotación y/o procesamiento técnicamente seleccionados para su aprovechamiento racional, se establecen las siguientes capacidades de producción bajo el régimen de minería artesanal de material mineralizado:

- a) Para minerales metálicos: Hasta 10 toneladas por día en minería subterránea y 120 metros cúbicos por día en minería de aluviales;
- b) Para minerales no metálicos: Hasta 50 toneladas por día;
- c) Para materiales de construcción: Hasta 100 metros cúbicos por día para minería de aluviales o materiales no consolidados; y, 50 toneladas métricas por día en minería a cielo abierto en rocas duras”.

Que, en la Ley de Minería Artículo 138.- Pequeña minería.- “Se considera pequeña minería aquella que, en razón de las características y condiciones geológico mineras de los yacimientos de sustancias minerales metálicas, no metálicas y materiales de construcción, así como de sus parámetros técnicos y económicos, se hace viable su explotación racional en forma directa, sin perjuicio de que le precedan labores de exploración, o de que se realicen simultáneamente las labores de exploración y explotación...”;

Que, en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “Capacidad de producción bajo el régimen de pequeña minería. - En dependencia del grado de concentración de los minerales en los yacimientos y en función de la forma como se encuentre distribuida la mineralización, así como de los métodos de explotación y/o procesamiento técnicamente seleccionados para su aprovechamiento racional, se establecen las (sic) siguientes rangos de producción para cada operador:

- a) Para minerales metálicos: hasta 300 toneladas por día en minería subterránea; hasta 1000 toneladas por día en minería a cielo abierto; y, hasta 1500 metros cúbicos por día en minería aluvial;
- b) Para minerales no metálicos: hasta 1000 toneladas por día; y,
- c) Para materiales de construcción: hasta 800 metros cúbicos para minería en terrazas aluviales; y, 500 toneladas métricas por día en minería a cielo abierto en roca dura (cantera)...”;

Que, en la Ley de Minería Artículo 145.- “Explotación de Minerales No Metálicos. - “La exploración y explotación de minería no metálica deberán cumplir con las normas generales aplicables a las concesiones mineras en los términos dispuestos por la presente Ley y su Reglamento General, incluyendo el pago de regalías...”;

Que, la Ordenanza Nro. 009-2021 - Segunda Reforma a la Ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos en el cantón San Miguel de Urcuquí, fue publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1752 de fecha lunes, 15 de noviembre de 2021;

Que, la Ordenanza Nro. 008-2023 – contiene la Primera Reforma a la Ordenanza Nro. 009-2021 “Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos Administrativos en el cantón San Miguel de Urcuquí”; publicada en el Registro Oficial - Edición Especial Nro. 1290 del 15 de enero de 2024;

En uso de la facultad legislativa prevista en la Constitución, la Ley, y, de las atribuciones conferidas en el artículo 54 y literales a y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA EL PERMISO MUNICIPAL DE USO DE SUELO EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUÍ

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. La presente ordenanza tiene por objeto regular y controlar las condiciones técnicas, jurídicas y tributarias para obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo, con el fin de cumplir con la zonificación de actividades económicas permitidas en el cantón San Miguel de Urcuquí, determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo –PUGS.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. La presente ordenanza rige para las personas públicas o privadas, naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que realicen actividades de carácter comercial, industrial, financiero, de servicio, profesionales, y otros de cualquier orden económico que operen en la jurisdicción del cantón.

Artículo 3.- Definiciones. En lo que sigue, se aplicarán las siguientes definiciones.

Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU- de las actividades económicas.

Es una clasificación de actividades económicas por procesos productivos que clasifica unidades estadísticas con base en su actividad económica principal. Se encuentran disponibles en la web la versión 4.0 y la resumida por el INEC en la dirección [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi-](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi-joXvp9uEAXMfzABHam1BcQQFnoECAYQAQ&url=https%3A%2F%2Faplicaciones2.)

[joXvp9uEAXMfzABHam1BcQQFnoECAYQAQ&url=https%3A%2F%2Faplicaciones2.](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwi-joXvp9uEAXMfzABHam1BcQQFnoECAYQAQ&url=https%3A%2F%2Faplicaciones2.)

ecuadorencifras.gob.ec/%2FSIN%2Fdescargas%2Fciuu.pdf&usg=AOvVaw0IkBYOfvUXXTzldjoFFCQP&opi=89978449

Ciudad. Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

Ordenamiento Territorial. Es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo.

Tasa. Es un tributo cuyo hecho generador imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten por el sector privado.

Plan de Uso y Gestión del Suelo. Es un instrumento de planificación y gestión que forma parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT. Permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de este el GADM de San Miguel de Urcuquí puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Permiso Municipal de Uso de Suelo. Documento emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante el cual se permite ejercer una actividad económica en el cantón, considerando que la misma no es contraria a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CAPITULO II

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO MUNICIPAL DE USO DE SUELO

Artículo 4.- Acto administrativo de autorización. El permiso Municipal de Uso de Suelo es el acto administrativo con el que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, autoriza a su titular para ejercer la actividad económica dentro de la circunscripción territorial del Cantón Urcuquí.

Artículo 5.- De la competencia para la emisión del Permiso Municipal de Uso de Suelo.

El órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí para la emisión del Permiso Municipal de Uso de Suelo es la Dirección de Planificación y Desarrollo del GADMU o quien haga sus veces a través de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6.- Requisitos. El procedimiento administrativo iniciará de la siguiente manera dependiendo de la tenencia jurídica del bien inmueble donde se realiza la actividad económica así:

Para obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo si el bien inmueble donde se ejerce la actividad es propio

- 1.- Formulario de uso de suelo (comprar en ventanilla de recaudaciones)
- 2.- Copia cédula y certificado de votación (del o los peticionarios)
- 3.- Copia certificado de no adeudar al municipio (del o los peticionarios)
- 4.- Copia simple de escritura
- 5.- Copia simple de escritura de posesión efectiva en caso de herederos
- 6.- Copia del pago del impuesto predial actual
- 7.- Copia del RUC o RISE

Para obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo si el bien inmueble donde se ejerce la actividad es posesionario

- 1.- Formulario de uso de suelo (comprar en ventanilla de recaudaciones)
- 2.- Copia cédula y certificado de votación (del o los peticionarios)
- 3.- Copia certificado de no adeudar al municipio (del o los peticionarios)
- 4.- Declaración Juramentada en la cual se justifique el tiempo de posesión, el cual no podrá ser menor a cinco años, y que la misma es pacífica, pública y no clandestina.
- 5.- Copia del pago del impuesto predial actual, de encontrarse catastrado el bien inmueble.
- 6.- Copia del RUC o RISE

Para obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo si el bien inmueble donde se ejerce la actividad es arrendado

- 1.- Formulario de uso de suelo (comprar en ventanilla de recaudaciones)
- 2.- Copia cédula y certificado de votación (arrendador y arrendatario)

- 3.- Copia certificado de no adeudar al municipio (arrendador y arrendatario)
- 4.- Copia pago del impuesto predial actual
- 5.- Copia del RUC o RISE
- 6.- Copia del contrato de arrendamiento (debidamente legalizado si el canon de arrendamiento supera el valor de la RBU).
- 7.- Copia simple de escritura

Para obtener el Permiso Municipal Uso de Suelo si el bien inmueble es arrendado (Instituciones Financieras)

- 1.- Formulario de uso de suelo (comprar en ventanilla de recaudaciones)
- 2.- Copia cédula y certificado de votación (arrendador y arrendatario) y copia del nombramiento del gerente o representante legal
- 3.- Copia de la escritura de Constitución
- 4.- Copia del RUC
- 5.- Copia contrato de arrendamiento (notariado si el canon supera la RBU)
- 6.- Copia certificada de no adeudar al municipio (arrendador y arrendatario)
- 7.- Copia pago del impuesto predial actual

En el caso de actividades desarrolladas en inmuebles cuya propiedad sea de los herederos, la solicitud del permiso debe estar firmada por todos los herederos o, al menos del 51% del total de firmas de los mismos; de presentarse alegatos legales, el municipio anulará el proceso administrativo siguiendo el proceso correspondiente.

Artículo 7.- Vigencia del Permiso Municipal de Uso de Suelo. El Permiso Municipal de Uso de Suelo tendrá una vigencia de un año desde su concesión y, se renovará a petición de parte, para el efecto se procederá al pago de la tasa correspondiente. El valor por concepto de tasa se pagará a través de las ventanillas de recaudación del GADMU.

Podrá otorgarse el Permiso Municipal de Uso de Suelo con una vigencia temporal menor a un año, cuando así sea requerido expresamente por el sujeto pasivo.

Renovación Permiso Uso de Suelo si el bien inmueble es propio:

- 1.- Formulario de Uso de Suelo (comprar en ventanillas de recaudaciones)
- 2.- Copia certificado de no adeudar al municipio del o los peticionarios
- 3.- Copia del RUC o RISE
- 4.- Copia de la Patente Municipal del año anterior o Permiso de Bomberos

Para la Renovación del Permiso de Uso de Suelo si el bien inmueble es arrendado:

- 1.- Formulario de Uso de Suelo (comprar en ventanillas de recaudaciones)
- 2.- Copia certificado de no adeudar al municipio (arrendador y arrendatario)
- 3.- Copia del RUC o RIMPE
- 4.- Copia del Contrato de Arrendamiento (debidamente inscrito si el canon de arrendamiento supera el valor de la RBU).
- 5.- Copia de la Patente Municipal del año anterior o Permiso de Bomberos, siempre que sea aplicable el contar con el documento.

Los permisos deberán ser renovados en un plazo máximo de siete días calendario contados a partir de la fecha de su vencimiento, siempre que subsistan las circunstancias existentes al momento de su otorgamiento; y/o, previo el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes antes de la fecha de su renovación.

Artículo 8.- Administrados obligados a obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo.

Están obligados a obtener el Permiso Municipal de Uso de Suelo, toda persona natural, jurídica y sociedades nacionales o extranjeras que ejerzan actividades económicas comerciales, industriales, financieras, de servicio, profesionales, arrendatarios de inmuebles, transportistas de servicio público de pasajeros y de carga en forma individual u otras actividades de cualquier orden económico dentro de la jurisdicción del cantón San Miguel de Urcuquí.

Artículo 9.- Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control. Una vez que el permiso hubiere sido otorgado por la autoridad administrativa competente, le corresponde a la Comisaría Municipal ejercer el control y sanción de conformidad a lo previsto en esta Ordenanza e iniciar el juzgamiento administrativo, de conformidad con el procedimiento constante en este instrumento y el Código Orgánico Administrativo.

CAPÍTULO III

DE LA TASA DEL PERMISO MUNICIPAL DE USO DE SUELO

Artículo 10.- Hecho generador. El cumplimiento de la competencia exclusiva de uso de suelo y el ejercicio habitual de las actividades económicas que realicen los sujetos pasivos dentro de la jurisdicción del cantón San Miguel de Urcuquí, constituye el hecho generador del pago de la tasa por el Permiso Municipal de Uso de Suelo.

Artículo 11.- Sujeto pasivo. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, los sujetos obligados a obtener el permiso en los términos de esta ordenanza. Las tasas se harán efectivas por aquellos a cuyo favor se otorgue el permiso correspondiente o en su defecto, por quienes se benefician del aprovechamiento.

Artículo 12.- Exoneraciones. Están exentos de la tasa anual por Permiso de Uso de Suelo:

Los artesanos calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, Instituciones y organismos gubernamentales y demás amparados en la ley.

Artículo 13.- Devengo. La tasa se hace exigible a todos los administrados al momento del otorgamiento del Permiso Municipal de Uso de Suelo a excepción de quienes se encuentren exonerados por la presente ordenanza y la ley; sin embargo, si la actividad económica se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico municipal, sin contar con el permiso, el tributo será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento y que se determinará presuntivamente, en el procedimiento de control y juzgamiento administrativo correspondiente.

Artículo 14.- De la tasa. la tasa para el cobro por el Permiso de Uso de Suelo será de forma anual, tendrá tres componentes a devengar por los siguientes conceptos:

1. Inspección para el permiso de Uso de Suelo
2. Movilización
3. Uso de Suelo

El valor final a cancelar será la suma del valor de la tabla 1 y de la de tabla 2 o Tabla 2A o Tabla 2B, según corresponda.

Tabla 1

Parroquia	Urcuquí		San Blas		Tumbabiro		Pablo Arenas		Cahuasquí		Buenos Aires	
Sector	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
Inspección Uso de Suelo	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Movilización	1,25	1,5	1,25	1,5	6	7,2	10	12	15	18	35	45
Total	6,25	6,5	6,25	6,5	11	12,2	15	17	20	23	40	50

Tabla 2. Permiso de Uso de Suelo según actividad

Código CIU, general o específico	Actividad CIU 4.0	Costo USD	Por hectárea o fracción USD
GA	Comercio al por mayor, reparación de vehículos automotores y motocicletas (venta de repuestos, vehículos, ..)	50	NA
GB	Comercio al por al por menor (tiendas, bazares, ..)	5	NA
IA	Actividades de alojamiento (hoteles, hostales, haciendas, ..)	40	NA
IB	Actividades de servicio de comidas (comedores, picanterías, ..)	10	NA
RA	Actividades culturales, deportivas (teatro, canchas deportivas, ...)	10	NA
RB	Actividades de entretenimiento (pistas de baile, karaokes, ...)	30	NA
J6	Actividades de programación y transmisión (internet, telefonía, ...), excepto colocación de antenas de transmisión	20	NA
S9	Otras actividades de servicios (asociaciones, organizaciones políticas, reparación de computadores, ...)	10	NA
C1	Industrias manufactureras, productos alimenticios (elaboración de queso, harinas, panadería, ...)	30	NA
A0	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (floricolas, avícolas, criadero de cerdos, producción de verduras, vegetales, ..)	NA	50
K6	Actividades financieras y de seguros (cooperativas de ahorro y crédito, aseguradoras, ...)	50	NA
H4	Transporte y almacenamiento (excepto, cooperativas de buses, taxis, camionetas, carga pesada)	40	NA
M7	Actividades de oficinas principales, de consultoría de gestión (arquitectura, proyectos de ingeniería, ...)	20	NA
Q8	Actividades de atención de la salud humana (hospitales, laboratorios clínicos, odontología, ...)	20	NA
D3	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, vapor y aire acondicionado, energía solar, eólico, ...)	NA	60
Fuera de la CIU 4.0			
JA	Instalación de antena de comunicación o conducción de energía	50	NA
JB	Gabinete para servicio de comunicación	20	NA
X	Otras no especificadas en la lista, no contaminante y pequeña escala	10	NA

Tabla 2A. Tasa por Permiso de Uso de Suelo en áridos y pétreos

Clasificación	Costo USD
Minería Artesanal	10
Pequeña Minería	25
Mediana Minería	35
Minería Gran Escala	45

En caso de Permisos de Uso de Suelo que no consten en la CIU 4.0, o en las tablas anteriores, se aplicará lo siguiente.

Tabla 2B. Tasa por Permiso de Uso de Suelo en otros casos

Clasificación	Costo USD
Buses (de acuerdo a la actividad económica)	30
Camiones carga pesada (de acuerdo a la actividad económica)	50
Taxis o camionetas (de acuerdo a la actividad económica)	30

CAPÍTULO IV

DE LA EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y COBRO COACTIVO DE LA TASA POR PERMISO DE USO DE SUELO

Artículo 15.- De la emisión del Permiso de Uso de Suelo y del título de crédito. La emisión del Permiso de Uso de Suelo le corresponde a la Dirección de Planificación conjuntamente con la Jefatura de Ordenamiento Territorial, en el formato diseñado para el efecto. La emisión del pedido del título de crédito por la tasa por Permiso de Uso de Suelo le corresponde a la Dirección de Planificación - Jefatura de Ordenamiento Territorial a la Jefatura de Rentas, la misma que procederá de la siguiente manera:

1. Validación de la documentación entregada por el usuario
2. Verificación que la actividad económica no incumple con la zonificación establecida en el Ordenamiento Territorial por medio del Plan de Uso y Gestión del Suelo -PUGS- vigente
3. Inspección de campo, para verificación de la solicitud del Permiso de Uso de Suelo

4. De existir la factibilidad de la actividad económica, se procederá con la emisión del respectivo permiso de Uso de Suelo así como se emitirá el pedido del título de crédito.
5. En caso de ser negativa la factibilidad del Permiso Municipal de Uso de Suelo, se informará al solicitante, de manera documentada sobre el particular.

En los casos que sea necesario tanto para emisión de uso de suelo como para renovación, la Dirección de Planificación por medio de Ordenamiento Territorial solicitará el acompañamiento por medio de los informes que considere pertinentes a la Dirección de Gestión Ambiental y Minas u otras unidades competentes.

Artículo 16.- De la recaudación. El pago de la tasa correspondiente se efectuará a través de las ventanillas de recaudación del GADM Urcuquí o cualquier medio disponible habilitado por la autoridad administrativa otorgante, y será pagadero en forma anual.

Artículo 17.- Potestad coactiva.- Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en la presente ordenanza, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales, serán cobrados coactivamente una vez que se han vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento del Permiso Municipal de Uso de Suelo y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

CAPÍTULO V

BASE DE DATOS, ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN, CIERRE DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

Artículo 18.- De la Base de datos. La Dirección de Planificación y Desarrollo por medio de la Jefatura de Ordenamiento Territorial y la Comisaría Municipal, construirán y actualizarán la base de datos del Permiso de Uso de Suelo para las actividades de orden económico, con la información proporcionada por el usuario y la información catastral existente. La base de datos contendrá al menos la siguiente información:

- Número de registro único de contribuyente (RUC);
- Nombres y apellidos o razón social de quien realiza la actividad económica en el suelo del cantón
- Nombre comercial del establecimiento o denominación;
- Número de cédula del representante legal (nombramiento del representante para sociedades);
- Actividad económica según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU;
- Clave catastral del predio donde se realiza la actividad económica;
- Clasificación y subclasificación de suelo;

- Uso(s) permitido(s) del sector donde se encuentra el predio en el que se realiza la actividad económica;

La Dirección de Planificación y Desarrollo por medio de la Jefatura de Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Comisaría Municipal vigilará la instalación de nuevos establecimientos y actividades para su registro y pago de la tasa por el Permiso Municipal de Uso de Suelo correspondiente.

Artículo 19.- De la actualización de datos. Todo cambio producido en las actividades obligadas a pagar la tasa anual por el Permiso Municipal de Uso de Suelo, como traslación de dominio, nuevo domicilio, suspensión de la actividad, entre otros, deberán ser comunicados mediante el documento correspondiente y firmado por el representante legal para que sea puesto en conocimiento de la Jefatura de Ordenamiento Territorial hasta treinta días después de generado el cambio.

Artículo 20.- De la suspensión, disolución o liquidación de la actividad económica. En caso de que la persona natural, jurídica, sociedad, suspenda, disuelva o liquide su actividad económica que causen la obligación del pago de la tasa materia de esta ordenanza, deberá comunicar a la Jefatura de Ordenamiento Territorial hasta treinta días después de finalizadas sus operaciones, cumpliendo los siguientes procedimientos:

- Solicitud de eliminación de la base de datos del Permiso de Uso de Suelo;
- Copia del pago de Permiso de Uso de Suelo hasta la fecha en que se notifique a la Municipalidad la suspensión, disolución o liquidación de su actividad;
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- Copia de la suspensión de actividades emitida por el SRI o copia del RUC actualizado para quienes tienen más de una actividad y además operen en otras jurisdicciones; y,

Comprobado el hecho, y previo informe motivado por el personal técnico de Ordenamiento Territorial, se procederá al registro de la inactividad del establecimiento o actividad económica, de otro modo se entenderá que la actividad continúa hasta la fecha y por ende, las obligaciones de pago seguirán vigentes.

Artículo 21.- De la traslación de dominio. Cuando la actividad se haya transferido a otro propietario, administrador o responsable, todas las obligaciones se trasladarán al nuevo sujeto pasivo, incluso el pago de la tasa no satisfecho en años anteriores.

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES, SANCIONES, POTESTAD Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 22.- La presente ordenanza se sujetará al siguiente régimen jurídico.

a. En general los administrados que ejerzan la actividad económica sin el Permiso Municipal de Uso de Suelo, o sin ajustarse a las normas administrativas y reglas técnicas previstas en esta ordenanza, serán sancionados con una multa correspondiente a la siguiente tabla, y la suspensión inmediata de la actividad.

Tabla 4. De sanciones

Código CIU, general o específico	Actividad CIU 4.0	Multa % RBU
GA	Comercio al por mayor, reparación de vehículos automotores y motocicletas (venta de repuestos, vehículos, ..)	50
GB	Comercio al por al por menor (tiendas, bazares, ..)	5
IA	Actividades de alojamiento (hoteles, hostales, haciendas, ..)	50
IB	Actividades de servicio de comidas (comedores, picanterías..)	10
RA	Actividades culturales, deportivas (teatro, canchas deportivas, ...)	10
RB	Actividades de entretenimiento (pistas de baile, karaokes, ...)	20
J6	Actividades de programación y transmisión (internet, telefonía, ...), excepto colocación de antenas de transmisión	20
S9	Otras actividades de servicios (asociaciones, organizaciones políticas, reparación de computadores, ...)	10
C1	Industrias manufactureras, productos alimenticios (elaboración de queso, harinas, panadería, ...)	20
A0	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (florícolas, avícolas, criadero de cerdos, producción de verduras, vegetales, ..)	50
K6	Actividades financieras y de seguros (cooperativas de ahorro y crédito, aseguradoras, ...)	50
H4	Transporte y almacenamiento (excepto, cooperativas de buses, taxis, camionetas, carga pesada)	40
M7	Actividades de oficinas principales, de consultoría de gestión (arquitectura, proyectos de ingeniería, ...)	20
Q8	Actividades de atención de la salud humana (hospitales, laboratorios clínicos, odontología, ...)	20
D3	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado (Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, vapor y aire acondicionado, energía solar, eólico, ...)	100
Fuera de la CIU 4.0		
JA	Instalación de antena de comunicación o conducción de energía	100

JB	Gabinete para servicio de comunicación	40
X	Otras no especificadas en la lista, no contaminante y pequeña escala	20

NOTA: RBU= Remuneración Básica Unificada

Tabla 4A. De sanciones

Multas en áridos y pétreos	
Clasificación	Remuneración Básica Unificada -RBU- vigente
Minería Artesanal	10%
Pequeña Minería	25%
Mediana Minería	35%
Minería Gran Escala	50%

Tabla 4b. De sanciones - Multas

Clasificación	Remuneración Básica Unificada - RBU- vigente
Buses (de acuerdo a la actividad económica)	13%
Camiones carga pesada (de acuerdo a la actividad económica)	20%
Taxis o camionetas (de acuerdo a la actividad económica)	10%

b. El acto administrativo de sanción y suspensión de la actividad se notificará al administrado, previéndole del cumplimiento en el plazo de dos días, contados desde la fecha de la notificación.

c. Los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones tipificadas en esta ordenanza, se tramitarán de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y la Ordenanza que establece el Procedimiento administrativo sancionador, estableciendo que se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos.

d. Iniciado el procedimiento sancionador, podrán adoptarse, de forma motivada, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para evitar que se produzcan o mantengan en el tiempo los perjuicios derivados de la presunta infracción.

e. Cuando hubieren sido violentados los sellos colocados por orden de autoridad competente del GADMU o en general se hubiese descatado la resolución de órgano de decisión

competente, este estará habilitado para imponer una multa de 2 RBU para efectos de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Las multas coercitivas, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, se aplicarán mediante resolución de conformidad con el ordenamiento jurídico. En caso de reincidencia se duplicará el valor de la multa.

f. En los casos en que el infractor no sea propietario del predio o inmueble en donde se realiza la actividad económica, el órgano decisor competente notificará al propietario con la primera multa compulsiva ordenada dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, con la prevención de que en caso de que en su predio o inmueble se continúe la actuación en desacato de la resolución del órgano decisor competente, se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que disponga el Comisario Municipal. Igual solidaridad y en las mismas condiciones alcanzará al representante legal y accionistas o socios de la persona jurídica, en caso de que esta sea la infractora.

Artículo. 23.- De la Reincidencia. Quien reincida en la violación de las disposiciones de esta Ordenanza será sancionada cada vez con el recargo del cien por ciento sobre la última sanción impuesta, respetando las garantías al debido proceso y de ser el caso lo remitirá a la autoridad competente.

Artículo. 24.- Plazo para pago de multas impuestas. Si en el plazo de 30 días no fueran canceladas las multas impuestas, se procederá a su cobro por la vía coactiva.

Artículo. 25.- Acción Flagrante. Quien, al infringir las normas de la presente ordenanza, sea encontrado en acción flagrante, será conducido y puesto a órdenes de la autoridad competente, por los Agentes de Control Municipal.

Artículo. 26.- Intervención de los Agentes de Control Municipal. En cumplimiento a lo que dispone el artículo 597 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos 267, 268, 269 del COESCOP, se efectuarán los operativos permanentes de control en la ciudad y Parroquias del Cantón Urcuquí, de encontrar vulneraciones a esta Ordenanza, se realizará el procedimiento según su competencia.

Artículo. 27.- Agresión física o verbal a las autoridades de control. La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas, la agresión física o verbal mediante insultos a las autoridades encargadas del control en el cumplimiento de esta norma cantonal, será denunciada a los organismos de justicia para el proceso judicial respectivo según lo establecido en el Artículo 283 del Código Orgánico Integral Penal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se aplicará conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, Código Orgánico Tributario; Código Orgánico administrativo y, demás

leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA. - Para la imposición de las sanciones establecidas en la presente Ordenanza se entenderá como responsable principal al dueño del inmueble donde se realiza la actividad económica.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Mientras se realiza la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS-, componente urbanístico, únicamente para los Proyectos de Energía Renovable, se podrá emitir un Permiso Provisional de Uso de Suelo, con los mismos documentos habilitantes que corresponde y, adicionalmente la Licencia Ambiental o el informe favorable emitido por la unidad competente del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica –MAATE- o quien haga sus veces; este permiso durará un año, sin posibilidad de renovación, posteriormente, para contar con el Permiso de Uso de Suelo “regular”, deberá seguir el procedimiento indicado en esta Ordenanza.

SEGUNDA. - A partir de la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, el Departamento de Participación Ciudadana, en coordinación con la Unidad de Comunicación y la Jefatura de Ordenamiento Territorial del GADMU, procederá a socializar la Ordenanza a la ciudadanía en general en un plazo de un mes, contados desde la presentación del plan de socialización ante el Ejecutivo del cantón.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. – Deróguese los literales n) y ñ) del artículo 5 de la “segunda reforma a la ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos en el cantón San Miguel de Urcuquí, sancionada el 05 de octubre de 2021, y publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1752, del 15 de noviembre de 2021.

SEGUNDA. - Deróguese el artículo 1 de la Ordenanza que contiene la primera reforma a la ordenanza Nro. 009-2021 “la segunda reforma a la ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos del cantón San Miguel de Urcuquí; publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1290 del 15 de enero de 2024.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del cantón San Miguel de Urcuquí, a los 17 días del mes de julio de 2024.



JORGE ROMULO
MANRIQUE ALOMIA

Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN MIGUEL DE URCUQUI



JAIME GIOVANNI
ANDRADE VALVERDE

Abg. Jaime Andrade Valverde, Mgs.
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
SAN MIGUEL DE URCUQUÍ