

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Catamayo: Que regula la formación del catastro predial urbano, valoración de la tierra urbana, la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios urbanos, que regirán en el bienio 2024 - 2025	2
-	Cantón Catamayo: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2024 - 2025	34
-	Cantón Guayaquil: Que expide la décima séptima reforma a la Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, Registro de la Propiedad Vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada	71
	N-24-CGADCN-2023 Cantón Nangaritza: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de suelo y edificaciones, así como la determinación, administración y la recaudación del impuesto a los predios urbanos, que regirán en el bienio 2024 - 2025	79
-	Cantón Pindal: De presupuesto general para el ejercicio financiero del año 2024	120



SECRETARIA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros

inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico"*;

Que, en este Estado social de derechos se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional, y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el Art. 84 de la CRE establece que: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades"*. Esto significa que los organismos del sector público

comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.* En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados,***

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente";

Que, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1.

Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;*

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,* mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es

obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;**

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las*

instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el Art. 495 *ibídem*, establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.** *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;*

Que, el Art. 561 *ibídem* señala que *"Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas";*

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;*

Que, según el Art. 113 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

Que, el numeral 1 del Art.481 establece que, *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.* La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural** de *uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial,* además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

Que, en el Art. 90 *ibídem* dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

Que, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y*

ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual **contarán con un plazo de hasta dos años**, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024–2025”

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Catamayo.**

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión;
- Y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, **todo el territorio de la parroquia será urbano**, y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones:

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da

en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo.

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el valor de la **Remuneración Básica Unificada del trabajador (RBU)**. Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones **se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, **la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior** al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario. La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo - excepto el señalado en el numeral 6 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación.**

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I.** A Intereses;
- II.** Al Tributo; y,
- III.** A Multas y Costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo **que no haya prescrito**.

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 21.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual **desde el primero de enero del año** al que corresponden los impuestos **hasta la fecha del pago**, según la tasa de interés establecida, de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- **01.-) Identificación predial**
- **02.-) Tenencia**
- **03.-) Descripción del terreno**
- **04.-) Infraestructura y servicios**
- **05.-) Uso y calidad del suelo**
- **06.-) Descripción de las edificaciones**

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

- a. Valor del suelo;
- b. Valor de las edificaciones; y,
- c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS
Año: 2023

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Municipal		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	97.61	96.79	98.06	86.29	96.96	39.00	
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	2.39	3.21	1.94	13.71	3.04		
SH 2	COBERTURA	98.20	99.10	99.04	79.24	93.37	74.41	56.13	85.64	51.00	
	DEFICIT	1.80	0.90	0.96	20.76	6.63	25.59	43.87	14.36		
SH 3	COBERTURA	105.40	110.26	108.31	61.05	65.50	45.80	25.57	74.56	73.00	
	DEFICIT	-5.40	-10.26	-8.31	38.95	35.92	54.20	74.43	25.44		
SH 4	COBERTURA	64.00	78.90	75.10	31.73	64.08	9.37	16.52	44.51	61.00	
	DEFICIT	36.00	21.10	24.90	68.27	64.08	90.63	83.48	55.49		
SH 5	COBERTURA	52.82	60.45	56.00	27.56	26.94	4.53	13.16	34.49	24.00	
	DEFICIT	47.18	39.55	44.00	72.44	73.06	95.47	86.84	65.51		
SH 6	COBERTURA	23.21	49.53	43.23	25.31	18.43	2.62	9.33	24.52	29.00	
	DEFICIT	76.79	50.47	56.77	74.69	81.57	97.38	90.67	75.48		

SH 7	COBERTURA	6.20	30.54	26.09	22.62	16.41	1.36	5.26		5.26	95.00
	DEFICIT	93.80	69.46	73.91	77.38	83.59	98.64	94.74		94.74	
CIUDAD	COBERTURA	64.26	75.54	72.54	49.30	50.48	33.74	30.332		30.32	362.00
	DEFICIT	35.74	24.46	27.46	50.70	49.52	66.26	69.68		46.26	

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determine **el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:**

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO PARA BIENIO 2024-2025

AREA URBANA DE CATAMAYO

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	PRECIO 5	No. DE MANZANAS
1	9.844	213	200	187	175	163	65
2	8.608	162	152	142	132	123	58
3	7.372	122	113	105	97	89	104
4	6.136	88	81	75	68	62	193
5	4.899	61	55	50	45	39	268
6	3.663	38	33	28	24	20	437
7	2.427	19	17	14	11	10	201

AREA URBANA DE EL TAMBO

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.844	91	85	80	75	8.609	1
2	8.608	74	70	65	60	7.373	3
3	7.372	59	55	52	48	6.137	1
4	6.136	47	43	40	37	4.900	8
5	4.899	36	33	30	27	3.664	16
6	3.663	26	23	20	17	2.428	10

AREA URBANA DE SAN PEDRO DE LA BENDITA

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.844	104	97	91	85	8.609	8
2	8.608	84	79	74	69	7.373	18
3	7.372	68	63	59	54	6.137	8
4	6.136	53	49	46	42	4.900	17
5	4.899	41	37	33	30	3.664	16
6	3.663	29	25	21	18	2.428	13

AREA URBANA DE ZAMBI

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.844	21	20	19	18	8.609	2
2	8.608	17	17	16	15	7.373	2
3	7.372	12	11	11	10	6.137	2
4	6.136	9	8	8	7	4.900	12

AREA URBANA DE GUAYQUICHUMA

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.844	13	12	11	10	8.609	8
2	8.608	9	9	8	7	7.373	4

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m2, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	COEFICIENTE
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94

1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.- VÍAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELÉFONO RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarios	

No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	4.2877	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.2285
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1227
Hierro	2.9119	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1227
Madera Común	1.3894	Arena-Cemento	0.5619	Canalización Combinado	0.2159
Caña	1.0586	Tierra	0		
Madera Fina	1.0468	Mármol	3.2808	Baños	
Bloque	0.468	Marmitón	1.8885	No tiene	0
Ladrillo	0.8792	Marmolina	1.121	Letrina	0.0518
Piedra	1.0469	Baldosa Cemento	0.899	Baño Común	0.0752
Adobe	0.8792	Baldosa Cerámica	1.5733	Medio Baño	0.2378
Tapial	0.8792	Parquet	1.439	Un Baño	0.3202
		Vinyl	0.8085	Dos Baños	0.6479
Vigas y Cadenas		Duela	1.0556	Tres Baños	0.968
No tiene	0	Tablón / Gress	1.423	Cuatro Baños	1.2958
Hormigón Armado	0.744	Tabla	0.4495	+ de 4 Baños	1.9437
Hierro	0.8648	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.5775			Eléctricas	
Caña	0.1433	Revestimiento Interior		No tiene	0
Madera Fina	0.617	No tiene	0	Alambre Exterior	0.6943
		Madera Común	1.017	Tubería Exterior	0.7923
Entre Pisos		Caña	0.3795	Empotradas	0.8159
No Tiene	0	Madera Fina	2.3728		
Hormigón Armado	0.7896	Arena-Cemento	0.8651		
Hierro	0.5213	Tierra	0.4755		
Madera Común	0.1459	Mármol	2.995		
Caña	0.0833	Marmitón	2.115		
Madera Fina	0.422	Marmolina	1.235		
Madera y Ladrillo	0.2085	Baldosa Cemento	0.6675		

Bóveda de Ladrillo	1.197	Baldosa Cerámica	1.224		
Madera Común	0.0279	Marmitón	0.0838		
Caña	0.0251	Marmolina	0.0102		
Madera Fina	0.089	Baldosa Cemento	0.0223		
Ladrillo	0.0218	Baldosa Cerámica	0.0623		
Piedra	0.0335	Grafiado	0		
		Champeado	0		
Cubierta					
Hormigón Armado	3.7786	Tumbados			
Hierro	1.895	No tiene	0		
Heteroestructura	7.954	Madera Común	0.6806		
Madera Común	0.7483	Caña	0.161		
Caña	0.3984	Madera Fina	1.588		
Madera Fina	1.746	Arena-Cemento	0.5671		
		Madera Fina	0.6396		
		Aluminio	0.717		
		Enrollable	0.237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0.2264		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0.185		
		Madera Común	0.087		
		Caña	0		
		Madera Fina	0.409		
		Aluminio	0.192		
		Enrollable	0.629		
		Madera Malla	0.021		
		Closets			

		No tiene	0		
		Madera Común	0.301		
		Madera Fina	0.882		
		Aluminio	0.192		

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad**. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

--	--	--	--	--	--	--	--

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE
CONSERVACION**

AFECTACION

COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABL E	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLID OS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) Solares No Edificados:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata; y,**
- b) Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; tarifa actual **0.85*/1000** (cero ochenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año.**

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
---------------	-------------------------

Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, **los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos, recargos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 35.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 36.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

La presente ordenanza es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**JANET DEL CISNE
 GUERRERO LUZURIAGA**

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO



Firmado electrónicamente por:
**NOEMI JOHANNA
 JARAMILLO HERRERA**

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- Que la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO**

2024–2025” fue discutida y aprobada por los señores concejales en su primer y segundo debate en sesión ordinaria Nro. 25-2023 de fecha 08 de diciembre del 2023 ; y, en sesión extraordinaria Nro. 03-2023, de fecha 14 de diciembre del 2023 respectivamente; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Catamayo, 14 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
**NOEMI JOHANNA
 JARAMILLO HERRERA**

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
 MUNICIPAL DE CATAMAYO**

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- A los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares a la Señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo para su sanción, de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024–2025”**



Firmado electrónicamente por:
**NOEMI JOHANNA
 JARAMILLO HERRERA**

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 MUNICIPAL DE CATAMAYO**

En la ciudad de Catamayo, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, habiendo recibido en tres ejemplares de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE LA TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO**

2024–2025”suscritos por la señorita Secretaria General, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial Institucional.

Catamayo, 19 de diciembre del 2023



Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, la Abogada Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del Cantón Catamayo, los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. - **CERTIFICO.**-



Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 MUNICIPAL DE CATAMAYO**



SECRETARIA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información

predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: *"los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales... "*;

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Catamayo conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro*

del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías."

Que, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: *"La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]

c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: *"El impuesto sobre la propiedad rural"*;

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.*

Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";

Que, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";*

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."*

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 1, señala que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. [...]"*

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”

Y, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025

Capítulo I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Catamayo, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Nombre del cantón, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2024 - 2025, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar. - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación. - Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

Inventario Catastral. - Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio. - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial. - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras. - SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa: Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH). - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos. - El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Catamayo.

Art. 7.- Hecho Generador. - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Catamayo y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Catamayo, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Catamayo.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.

c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III

DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN.

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales. - Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD).

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

Anexo 2 que corresponde a la Matriz de Valor:

a.2 Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Anexo 2.a Descripción de las unidades alternativas al agrario.

Factores de aumento o reducción del valor del terreno. - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.10
OCASIONAL	1.05
NO TIENE	1.00
NO APLICA	1.00

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1,00
2	5 - 10	SUAVE	0,95
3	10 - 20	MEDIA	0,85
4	20 - 35	FUERTE	0,80
5	35 - 45	MUY FUERTE	0,75
6	45 - 70	ESCARPADA	0,75
7	> 70	ABRUPTA	0,70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum (A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,85
FIN DE PRODUCCION	0,85
NO APLICA	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,10
2	ALTA	1,00
3	MODERADA	0,95
4	REGULAR	0,80
5	BAJA	0,70
6	MUY BAJA	0,60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

f_p = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,95
S/I	0,95

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,60	

b) El valor de las edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los

Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en la *Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

ANEXO COSTO DE MATERIALES

ANEXO MANO DE OBRA

ANEXO EQUIPO Y MAQUINARIA

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra.

IPC inicial (diciembre 2017): (105,24)

IPC actual (noviembre 2019): (105,65).

El factor de actualización es de: 1,0041

Anexo 4 Tabla de Materiales Predominantes de la Estructura

Anexo 5 Tabla de Materiales Predominantes de la Pared

Anexo 6 Tabla de Materiales Predominantes de la Cubierta

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL – BASICO	0.10
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BASICO-TRADICIONAL	0.19
2	FACTOR ACABADO ECONOMICO	0.35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0.46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA UTIL (AÑOS)				
CODIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MAXIMO	MINIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCION 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CODIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN USD\$ POR m² DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES /MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
	ESTABLO GANADO MAYOR	63,99	63,99	67,00	53,60	64,69	31,53	24,31	15,85				
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	63,99	63,99	67,00	53,60	64,69	31,53	24,31	15,85					53,60

haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.65X1000 (cero puntos seis cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad

CAPÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 1.00 USD por cada unidad predial;
- b) Tasa por emisión de planos. - El valor de esta tasa anual es el \$1.00 por cada plano, valor en el cual está incluido el valor por prestación de los servicios administrativos.
- c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS. -

Art. 20.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a. Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b. Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c. Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- d. Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e. Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g. Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 21.- Deducciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Quando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 22.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 24.- Exoneraciones especiales. - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a).** - Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b).** - Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c)** Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d)** Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e)** Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 21.- Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del

beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 30% al 49%	60	30
Del 50% al 74%	70	35
Del 75% al 84%	80	40
Del 85% al 100%	100%	50

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante. - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación. - Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 25.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 26.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 27.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 28.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 29.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 30.- Reclamo. - Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 31.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 32.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 33.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 34.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 35.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 36.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o

ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 37.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 38.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 39.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 40.- Recurso de Revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 41.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;

b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;

c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 42.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 43.- Emisión de títulos de crédito. - El director Financiero a través de la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del director Financiero y del jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art.44. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el director Financiero y el jefe de la Jefatura de Rentas.

Art. 45.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 46.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 47.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al director Financiero, y este al alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 48.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 49.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 50.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES. -

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Catamayo en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

QUINTA. - Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2024-2025.

La presente ordenanza es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO



Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- Que la presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”** fue discutida y aprobada por los señores concejales en su primer y segundo debate en sesión ordinaria Nro. 25-2023 de fecha 08 de diciembre del 2023 ; y, en sesión extraordinaria Nro. 03-2023, de fecha 14 de diciembre del 2023 respectivamente; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Catamayo, 14 de diciembre del 2023



Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- A los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares a la Señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo para su sanción, de la **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”**



Firmado electrónicamente por:
**NOEMI JOHANNA
 JARAMILLO HERRERA**

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 MUNICIPAL DE CATAMAYO**

En la ciudad de Catamayo, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, habiendo recibido en tres ejemplares de la “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025**” suscritos por la señorita Secretaria General, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial Institucional.

Catamayo, 19 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
**JANET DEL CISNE
 GUERRERO LUZURIAGA**

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTÓN CATAMAYO

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, la Abogada Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del Cantón Catamayo, los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. - **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**NOEMI JOHANNA
 JARAMILLO HERRERA**

Abg. Noemí J. Jaramillo Herrera
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
 MUNICIPAL DE CATAMAYO**



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**



EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Director de Registro y Revisión Técnica Vehicular de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. según consta en el memorando Nro. EPMTMG-DRRTV-ELV-2023-018 del 04 de octubre de 2023, puesto en conocimiento al Gerente General de la Empresa Pública mencionada, indicó que en referencia al proyecto de la “Décima Séptima reforma a la Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada” y de los informes adjuntos por las Direcciones de Financiero y de Asesoría Jurídica, adecuadamente soportados, se han encontrado observaciones que ameritan una modificación de la Ordenanza.

En tal sentido, como análisis y recomendación al existir rubros que no se ajustan al incremento que se debe aplicar al tarifario conforme al porcentaje del IPC que rige para el año 2023, se muestra la necesidad de modificar la *“Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”*, en el trámite de duplicado de matrícula de vehículo, así como en las Tasas de Atención al Usuario-Ventanilla Única”.

En razón de los antecedentes expuestos, es imprescindible viabilizar la reforma de la *“Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”*, para cuyo efecto resulta necesario reformar el cuadro No. 2 y el cuadro No. 3 del Art. 63 de la indicada Ordenanza.

EL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

- Que**, de conformidad con el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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;
- Que**, de conformidad con el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, de conformidad con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias “6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal”;
- Que**, de conformidad con el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipal: “m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”;
- Que**, de conformidad con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el Art. 130 ibídem son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: “f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal”;
- Que**, de conformidad con el Art. 30.4 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, tienen la responsabilidad de planificar, regular y controlar las redes viales, estatales, urbanas y rurales de tránsito y transporte dentro de su circunscripción territorial y jurisdicción;
- Que**, de conformidad con el Art. 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias: “c) Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los servicios de transporte público de pasajeros y bienes, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito intracantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del Sector”; “j) Autorizar, concesionar o implementar los centros de

revisión y control técnico vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, la emisión de gases y el ruido, con origen en medios de transporte terrestre”;

- Que,** de conformidad con el Art. 103 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro del ámbito de sus competencias, emitirán la matrícula previo pago de las tasas e impuestos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos previstos en el Reglamento y en las ordenanzas que para el efecto se expidan, según corresponda;
- Que,** de conformidad con la Resolución No. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, el Consejo Nacional de Competencias transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil;
- Que,** de acuerdo al Art. 4 de la referida Resolución No. 006-CNC-2012, el cantón Guayaquil se encuentra comprendido dentro del modelo de gestión A, y en concordancia con el Art. 20 numerales 2, 3, 9, 10 y 11 de la misma Resolución, al modelo de gestión A le corresponde, entre otras atribuciones, la implementación, funcionamiento y control de los centros de revisión y control técnico vehicular y controlar su funcionamiento y operación; realizar el proceso íntegro de matriculación vehicular, emitir las matrículas previo el pago de las tasas e impuestos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos reglamentarios respectivos; implementar, administrar y mantener los centros de retención vehicular. Así como, en general administrar y alimentar los sistemas de información de tránsito que incluye actualizar y corregir los registros de vehículos y títulos habilitantes en el marco de su circunscripción territorial;
- Que,** de acuerdo con el artículo segundo de la “Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Tránsito De Guayaquil, EP.”, se creó la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP., como unidad del control del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, la cual fue publicada en la Gaceta Oficial No. 38 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, el 30 de julio de 2012;
- Que,** esta Ordenanza ha tenido dos reformas, siendo la primera publicada en la Gaceta Oficial No. 69 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de fecha 10 de enero de 2014; y, la segunda, publicada el 17 de diciembre de 2020, en la Edición Especial No. 1401 del Registro Oficial. Con lo cual, se cambió la denominación de la empresa por “Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP.”;
- Que,** de acuerdo con el Art. 264 numeral 5, de la Constitución de la República y Art. 55 literal e) y 186 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia para crear, modificar, exonerar o suprimir tasas

y tarifas por el establecimiento o ampliación de los servicios públicos de su responsabilidad;

- Que,** de acuerdo con el segundo inciso del artículo 279 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados podrán delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin perder la titularidad de aquellas;
- Que,** el Concejo Municipal de Guayaquil por medio de la “Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”, publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 50, de fecha 20 de febrero de 2013, reguló la prestación de los servicios públicos de Revisión Técnica Vehicular, Matriculación, Registro de la Propiedad Vehicular y Ventanilla Única de Trámites de Movilidad en el cantón Guayaquil, el modelo de gestión para dichos servicios, así como las tasas a cobrarse por dichos servicios;
- Que,** de conformidad con el Art. 64 de la “Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”, las tasas aprobadas por el Concejo Municipal de Guayaquil tienen una vigencia anual y se deben autorizar de conformidad con el incremento anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que señale el Banco Central del Ecuador;
- Que,** por medio de la Décima Sexta Reforma a la “Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 982, de fecha 1 de agosto de 2023, se aprobó el pliego tarifario que rige para el año 2023;
- Que,** por medio del memorando No. EPMTMG-DRRTV-MS-2023-321, de fecha 24 de agosto de 2023, suscrito por el Ing. Manuel Salvatierra Cedeño, Director de Registro y Revisión Técnica Vehicular, se informa que existen novedades presentadas en el tarifario 2023, ya que no se ajusta al incremento que se debe aplicar al tarifario, de acuerdo con el porcentaje IPC que rige para el 2023 que fue aprobado en la décima sexta reforma a la “Ordenanza que regula el servicio público de revisión técnica vehicular, matriculación, registro de la propiedad vehicular y ventanilla única de trámites de movilidad en el cantón Guayaquil y que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada”;
- Que,** por medio del memorando No. EPMTMG-DFI-2023-00225, de fecha 13 de septiembre de 2023, el Econ. Efraín Quiñonez, Director Financiero, informa que existen errores de cálculo en los rubros de “Tasa por Registro Vehicular”, en el trámite de duplicado de matrícula de vehículo, así como, en la “Tasas de Atención al Usuario-Ventanilla Única”;

- Que**, a través del oficio Nro. **EPMTMG-GG-JFM-2023-473** de fecha 10 de noviembre de 2023, el Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. remitió a la Máxima Autoridad Municipal el borrador del proyecto de la **“DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHOS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA”**, anexando a dicho proyecto normativo, los informes técnico, jurídico y financiero emitidos por parte de los directores de la Empresa Pública a su cargo;
- Que**, dicho particular fue trasladado por la Máxima Autoridad Municipal a la Procuraduría Síndica Municipal mediante el oficio Nro. **AG-AAA-2023-04824** de fecha 20 de noviembre de 2023;
- Que**, mediante el **MEMO-DCGYAC-2023-318** de fecha 27 de noviembre de 2023, la Subdirectora de Control de Gestión y Aseguramiento de la Calidad informó a la Procuraduría Síndica Municipal, que considera necesario que la entidad municipal proponente de la **“DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHOS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA”**, realice la convocatoria a las dependencias municipales vinculadas a dicho proyecto, con la finalidad de socializar y elaborar dicho proyecto normativo;
- Que**, a través del MEMO-DCGYAC-2023-342 de fecha 04 de diciembre de 2023, la Directora de Control de Gestión y Aseguramiento de la Calidad (E), remitió a la Procuraduría Síndica Municipal las conclusiones del informe de impacto de dicho proyecto normativo, el cual estuvo conformado por los servidores municipales participantes en la mesa técnica para tal efecto; y,
- Que**, mediante comunicación electrónica de fecha 05 de diciembre de 2023, el coordinador legal de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, EP. indicó a la Procuraduría Síndica Municipal que acorde a la actualización del proyecto normativo propuesto por la mesa técnica, la Empresa Pública mencionada no tiene observación a dichos cambios.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 de la Constitución y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:**La DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHOS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA**

ARTÍCULO ÚNICO.- Refórmese dentro del cuadro de tarifas contempladas en el artículo 63, los siguientes:

1.1. En el cuadro No. 2 Tasa de atención usuario-Ventanilla Única (US\$), se modificará lo siguiente:

Descripción	Tasa del Trámite	Costo del Trámite	Costo Total del Servicio
Historial de infracciones del Conductor (CIC)	7,48	0,29	7,77
Certificado de conductor (COO)	7,48	0,29	7,77
Certificado de infracción (CIP)	7,48	0,29	7,77
Historial de infracciones del vehículo (CVI)	7,48	0,29	7,77
Duplicado de citaciones	7,48	0,29	7,77
Duplicado de adhesivo de revisión técnica vehicular	1,66	3,76	5,42
Otros servicios de ventanilla única	7,48	3,62	11,10

1.2. En el cuadro No. 3 Tasas por Registro Vehicular (US\$), con respecto a **Duplicado de Matrícula Vehículo**, se modificará lo siguiente:

Descripción	Tasa del Trámite	Costo del Trámite	Costo Total del Servicio
Duplicado de matrícula vehículo	5,17	31,03	36,20

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial, Gaceta Tributaria Digital, en el portal web de la institución www.guayaquil.gob.ec y en el Registro Oficial; y regirá desde su publicación en este último.

DADA Y FIRMADA EN SESIÓN ORDINARIA ITINERANTE DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023.



Firmado electrónicamente por:
**AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES**

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL



Firmado electrónicamente por:
**FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE**

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinaria y ordinaria itinerante de fechas 11 y 14 de diciembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, en forma presencial.

Guayaquil, 19 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
**FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE**

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 4, numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, **SANCIONO la DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA**

ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA, y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial, publicándose además en la Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital.

Guayaquil, 19 de diciembre de 2023


Firmado electrónicamente por:
**AQUILES DAVID
ALVAREZ HENRIQUES**
Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital, la **DÉCIMA SÉPTIMA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD VEHICULAR Y VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE MOVILIDAD EN EL CANTÓN GUAYAQUIL Y QUE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE DICHS SERVICIOS A LA INICIATIVA PRIVADA**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de diciembre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 19 de diciembre de 2023


Firmado electrónicamente por:
**FELIPE ANDRES
CABEZAS-KLAERE**
Abg. Felipe Cabezas-Klaere
**SECRETARIO DEL M.I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**



GACETA OFICIAL

ÓRGANICO DE DIFUSIÓN Y PUBLICIDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA

Mgs. Francisco Cordero.
ALCALDE

Año 23 N-24-CGADCN-2023

Nangaritza 18 de diciembre de 2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano;

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, como estructurar el inventario en el territorio urbano del cantón y como utilizar de forma integrada la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación. A pesar de ser prioritario el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria;

La propuesta de Ordenanza, que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Nangaritza, para regular la normativa de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo referente a la formación del catastro inmobiliario urbano, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para

la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, no tributarios y de expropiación; y,

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 496, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que dispone que: "Las municipalidades [...] realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana, cada bienio" [...]. Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025, así lo prevé el Art. 497, del COOTAD.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1, de la Constitución de la República, determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico"*;

Que, el inciso primero del Art. 10, de la misma Constitución, prescribe que: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales"*;

Que, el Art. 82, de la Constitución indicada, manda que: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*;

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

Que, el Art. 238, de la nombrada Constitución, dispone que: *"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."*

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales";

Que, el numeral 9, del Art. 264, de la misma Constitución, confiere a los gobiernos municipales la siguiente competencia exclusiva, sin perjuicio de otras que determina la ley: “Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 270, de la indicada Constitución de la República, determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”;

Que, el Art. 300, de la Constitución Ibídem., prevé que: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”;

Que, el Art. 321, de la Norma Constitucional, establece que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el Art. 426, de la Constitución tantas veces nombrada, dispone que: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.

Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.

Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos”;

Que, el Art. 599, del Código Civil, prevé que: “El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”;

Que, el Art. 715, del citado Código Civil, prescribe que: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”;

Que, el Art. 55, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la siguiente, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) “Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 57, del mismo Código Orgánico, dispone que le corresponde al concejo municipal, entre otras atribuciones, las siguientes:

“a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;

Que, el Art. 139, del COOTAD., dispone que: “La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa [...]”;

Que, el Art. 172, del nombrado Código, menciona que “*Son recursos de los gobiernos autónomos descentralizados, los ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.*

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos”;

Que, el Art. 186, de mismo Código, dispone 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 [...]”;

Que, el Art. 492, del Código antes indicado, dispone que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.*

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”;

Que, el Art. 493, del COOTD., dispone que: *“Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes”;*

Que, el Art. 494, de la norma antes citada, manifiesta que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*

Que, el Art. 495, del nombrado Código, anota que: *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.*

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;*
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,*
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.*

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo”;

Que, el Art. 502, del Código referido, anota que: *“Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”;*

Que, el Art. 561, del mismo Código, señala que: *“Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;*

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

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación”;

Que, el Art. 87, mismo Código, anota que: *“La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo.*

Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha”;

Que, el Art. 88, del Código Ibídem., dispone que: *“La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas:*

- 1. Por declaración del sujeto pasivo;*
- 2. Por actuación de la administración; o,*
- 3. De modo mixto”;* y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 7, y artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN NANGARITZA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025.

CAPÍTULO I CONCEPTOS GENERALES

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de mejoras, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de las zonas urbanas del Cantón Nangaritza, determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 2.- Principios. - El impuesto a los predios urbanos que regirá para el BIENIO 2024-2025, observará los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos. - Para la aplicación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Área de Intervención Valorativa (AIVA).- Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Avalúo. - Acción y efecto de valorar, esto es, fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral. - Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a Precio de Mercado.- Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad.- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Oficina de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar.- Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación.- Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

Base Cartográfica Catastral.- Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica.- La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral.- Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección.- Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y afectaciones.

Inventario Catastral.- Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas del Cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio.- Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

Predio Urbano.- Para efectos de ésta Ordenanza, se considera predio urbano a una unidad de tierra, delimitada por un polígono, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área urbana, la misma que es establecida por el GAD del Cantón Nangaritza, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro Predial.- Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras.- SINAT. Sistema Informático que automatiza la gestión catastral urbana e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zonas Homogéneas (ZH).- Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro.- El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada; y que el catastro urbano, sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo urbano. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano en el Cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos.- El Sistema de Catastro Predial Urbano comprende: el Inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios urbanos, el avalúo de los predios urbanos, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

Art. 6.- Elementos de la Propiedad Urbana.- Para el efecto, los elementos que integran la propiedad, y que los contribuyentes o responsables deben entregar su información para el catastro urbano, son: terreno, edificaciones y otras mejoras.

CAPÍTULO II
DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

Art. 7.- Elementos de Valoración de los predios urbanos.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo urbano, valor de las edificaciones y valor de mejoras.

Art. 8.- Del avalúo de los predios.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo urbano.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.
- b) El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.
- c) Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del Cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.
- d) Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del Cantón. Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresados en los cuadros siguientes:

CIUDAD DE GUAYZIMI

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	9.771	100.00	DÓLARES	9.365
	1-2	9.271	93.00	DÓLARES	8.774
	1-3	8.681	87.00	DÓLARES	8.666
	1-4	8.340	75.00	DÓLARES	8.335
2	2-1	7.928	60.00	DÓLARES	7.278
	2-2	7.166	57.00	DÓLARES	6.923
	2-3	6.880	54.00	DÓLARES	6.564
	2-4	6.351	51.00	DÓLARES	6.262

3	3-1	6.252	38.00	DÓLARES	5.922
	3-2	5.718	33.00	DÓLARES	5.413
	3-3	5.334	31.00	DÓLARES	4.753
	3-4	4.627	26.00	DÓLARES	4.256
4	4-1	4.050	22.00	DÓLARES	3.890
	4-2	3.801	18.00	DÓLARES	3.192
	4-3	2.970	11.00	DÓLARES	1.657
	4-4	1.657	8.00	DÓLARES	0.750

**COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.
GUAYZIMI/BIENIO 2024-2025**

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Mun	PROMEDIO
	DÉFICIT	Alcant.	Agua Potable	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordillos	R.B./Aseo	Sector
1	COBERTURA	93.19	100.00	100.00	89.79	95.45	60.49	92.73	90.24
	DÉFICIT	6.81			10.21	4.55	39.51	7.27	9.76
2	COBERTURA	85.20	96.30	95.19	51.23	75.93	35.39	63.47	71.81
	DÉFICIT	14.80	3.70	4.81	48.77	24.07	64.61	36.53	28.19
3	COBERTURA	26.16	38.47	32.16	12.14	18.08	3.59	18.96	21.36
	DÉFICIT	73.84	61.53	67.84	87.86	81.92	96.41	81.04	78.64
4	COBERTURA	15.99	29.80	23.40	23.51	3.31	1.35	10.21	15.37
	DÉFICIT	84.01	70.20	76.60	76.49	96.69	98.65	89.79	84.63
CIUDAD	COBERTURA	38.43	46.97	44.05	28.11	32.77	15.58	31.03	33.85
	DÉFICIT	61.57	53.03	55.95	71.89	67.23	84.42	68.97	66.15

PARROQUIA ZURMI

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	8.438	44.000	DÓLARES	7.540
	1-2	7.540	36.000	DÓLARES	6.666
	1-3	6.620	34.000	DÓLARES	6.611
	1-4	6.416	32.000	DÓLARES	6.412
2	1-1	5.939	26.000	DÓLARES	5.623
	1-2	5.485	24.000	DÓLARES	5.064
	1-3	4.925	21.000	DÓLARES	4.630
	1-4	4.297	17.000	DÓLARES	3.759
3	1-1	3.488	15.000	DÓLARES	3.439
	1-2	3.082	13.000	DÓLARES	2.940
	1-3	2.876	10.000	DÓLARES	2.284
	1-4	2.160	8.000	DÓLARES	1.189

**COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS.
ZUIMI/BIENIO 2024-2025**

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	Infraestructura Básica	Infraestructura Complem.	Serv. Munic.	Promedio
------------------	-----------	------------------------	--------------------------	--------------	----------

	DÉFICIT	Alcant.	Agua Potable	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordillos	Rec. Bas./Aseo	Sectores
1	COBERTURA	93.76	100.00	100.00	69.59		52.90	68.78	69.29
	DÉFICIT	6.24			30.41	100.00	47.10	31.23	30.71
2	COBERTURA	64.61	50.00	26.48	16.70		2.42	22.71	
	DÉFICIT	35.39	50.00	73.52	83.30	100.00	97.58	77.29	100.00
3	COBERTURA	18.76	62.51	23.35	20.45		2.10	14.43	
	DÉFICIT	81.24	37.49	76.65	79.55	100.00	97.90	85.57	100.00
CIUDAD	COBERTURA	64.07	69.97	70.34	34.93		18.82	49.29	43.92
	DÉFICIT	35.93	30.03	29.66	65.07	100.00	81.18	50.71	56.08

CENTRO POBLADO LOS GERANIOS

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	5.473	12.00	DÓLARES	3.787
	1-2	3.660	8.00	DÓLARES	3.597
	1-3	3.303	7.00	DÓLARES	2.723
	1-4	24558	5.00	DÓLARES	1.411

COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS. LOS GERANIOS/BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Servicios Municip.	Promedio
	DÉFICIT	Alcant.	Agua Potable	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordillos	R.B./Aseo	Sector
1	COBERTURA	25.63	50.02	32.27	21.72			20.05	21.38
	DÉFICIT	74.37	49.98	67.73	78.28	100.00	100.00	79.95	78.62

CENTRO POBLADO LAS ORQUÍDEAS

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	1.273	13.00	DÓLARES	5.126
	1-2	4.413	11.00	DÓLARES	3.911
	1-3	3.597	8.00	DÓLARES	3.161
	1-4	2.865	6.00	DÓLARES	1.298

COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS. LAS ORQUÍDEAS/BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Servicios Municip.	Promedio
	DÉFICIT	Alcant.	Agua Potable	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordillos	R.B./Aseo	Sector

1	COBERTURA	25.96	44.25	48.88	24.86			29.28	24.75
	DÉFICIT	74.04	55.75	51.12	75.14	100.00	100.00	70.72	75.25

PARROQUIA NUEVO PARAÍSO

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	7.459	15.00	DÓLARES	6.471
	1-2	5.002	12.00	DÓLARES	4.814
	1-3	3.842	8.00	DÓLARES	2.927
	1-4	2.708	5.00	DÓLARES	1.281

COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS. NUEVO PARAÍSO/BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complem.		Servicios Munic.	Promedio
		DÉFICIT	Alcant.	Agua Potable	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordillos	R.B./Aseo
1	COBERTURA	20.00	41.26	26.02	21.60		7.50	29.31	20.81
	DÉFICIT	80.00	58.74	73.98	78.40	100.00	92.50	70.69	79.19

- e) Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la normativa de valoración de la propiedad urbana**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; por lo tanto para la parametrización de acuerdo al SINAT se establece lo siguiente:

Valoración de la Propiedad (PREDIO)

$$[VP] = [VS] + [VE]$$

En donde:

[VP] = Valor total de la propiedad

[VS] = Valor del suelo

[VE]= Valor de la edificación tomando en cuenta las mejoras

Detalle:

A. VALORACIÓN ECONÓMICA TOTAL DEL SUELO:

$$[VS] = [At] \times [PUBs] \times [(F1)] \times (F2) \times [(F3) \times [(F4)]$$

En donde:

[VS] = Valor total del suelo

[At] = Área del terreno, en m2

[PUBs] = Precio unitario base del terreno (zonas de valor que se obtiene del estudio de mercado)

[(F1)] = Coeficientes de modificación características propias del terreno por el Área, Frente, Fondo.

[(F2)] = Producto de los coeficientes de modificación de las características del lote como nivel del terreno, forma del terreno, tipo de terreno, localización del lote en la manzana.

[(F3)] = Producto de los coeficientes de servicios básicos (servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc).

[(F4)] = Producto de los coeficientes de las características de la vía (bordillos, material de la vía, orientación de la vía, tipo de vía, etc).

1. **[At] Área del terreno** en M2, esta información viene del catastro y la toma de la información gráfica es la siguiente:

ÁREA DEL LOTE		
ÁREA DEL LOTE (DESDE)	ÁREA LOTE (HASTA)	FACTOR
MÍNIMO	100	1.00
100.01	300	0.99
300.01	500	0.97
500.01	5000	0.95
Mayores a 5000.01		0.90

2. **[PUBs]** en SINAT, se requiere el valor unitario base del terreno, por zona del suelo con la información alfanumérica, para realizar los cálculos, como se muestra en las siguientes tablas:

CIUDAD DE GUAYZIMI

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO	
1	1-1	9.771	100.00	DÓLARES
	1-2	9.271	93.00	DÓLARES
	1-3	8.681	87.00	DÓLARES
	1-4	8.340	75.00	DÓLARES
2	2-1	7.928	60.00	DÓLARES
	2-2	7.166	57.00	DÓLARES
	2-3	6.880	54.00	DÓLARES
	2-4	6.351	51.00	DÓLARES
3	3-1	6.252	38.00	DÓLARES
	3-2	5.718	33.00	DÓLARES
	3-3	5.334	31.00	DÓLARES
	3-4	4.627	26.00	DÓLARES
4	4-1	4.050	22.00	DÓLARES
	4-2	3.801	18.00	DÓLARES
	4-3	2.970	11.00	DÓLARES
	4-4	1.657	8.00	DÓLARES

PARROQUIA ZURMI

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO	
1	1-1	8.438	44.000	DÓLARES
	1-2	7.540	36.000	DÓLARES
	1-3	6.620	34.000	DÓLARES
	1-4	6.416	32.000	DÓLARES
2	1-1	5.939	26.000	DÓLARES
	1-2	5.485	24.000	DÓLARES
	1-3	4.925	21.000	DÓLARES
	1-4	4.297	17.000	DÓLARES
3	1-1	3.488	15.000	DÓLARES
	1-2	3.082	13.000	DÓLARES
	1-3	2.876	10.000	DÓLARES
	1-4	2.160	8.000	DÓLARES

CENTRO POBLADO LOS GERANIOS

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO	
1	1-1	5.473	12.00	DÓLARES
	1-2	3.660	8.00	DÓLARES
	1-3	3.303	7.00	DÓLARES
	1-4	24558	5.00	DÓLARES

CENTRO POBLADO LAS ORQUÍDEAS

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO	
1	1-1	1.273	13.00	DÓLARES
	1-2	4.413	11.00	DÓLARES
	1-3	3.597	8.00	DÓLARES
	1-4	2.865	6.00	DÓLARES

PARROQUIA NUEVO PARAÍSO

SECTOR	SUBSECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO	
1	1-1	7.459	15.00	DÓLARES
	1-2	5.002	12.00	DÓLARES
	1-3	3.842	8.00	DÓLARES
	1-4	2.708	5.00	DÓLARES

3. $Fa = ((F1)) \times (F2) \times ((F3) \times ((F4)))$

Factores de Ajuste: Tamaño, proporcionalidad, forma, localización interior, topografía, riesgo.

$VS = At \times (PUBs) \times (Fa)$

$((F1))$ = Coeficientes de modificación características propias del terreno por el Área, Frente, Fondo.

Tipo de LOTE

Se requiere que se defina los rangos y los coeficientes, donde se encuentra más de un coeficiente; por ejemplo, entre 0 y 12 m que coeficiente se debería colocar, ya que al parametrizar solo se acepta un número, como se detalla a continuación, ya que el sistema lee los rangos y le asigna un solo valor del FACTOR.

RANGO DE FACTORES

RELACIÓN FRENTE - FONDO

FRENTE DEL LOTE		
ÁREA DEL LOTE (DESDE)	ÁREA LOTE (HASTA)	FACTOR
MÍNIMO	10	1
10	100	0.9
100	300	0.85
Mayores de 300		0.75
FONDO DEL LOTE		
ÁREA DEL LOTE (DESDE)	ÁREA LOTE (HASTA)	FACTOR
MÍNIMO	10	1.00
10	100	0.95
100	300	0.85
Mayores a 300		0.75

COEFICIENTES DE FACTORES ENDÓGENOS O PROPIOS DEL LOTE

Factor Tamaño: F_{tam}
 Factor Topografía: F_{top}
 Factor Ubicación: F_{floc}
 Factor Tipo Terreno: F_{tt}
 Factor Forma: F_{form}

$$(FA) = F_{tam} * F_{top} * F_{floc} * F_{tt} * F_{form}$$

Los factores que se aplican en SINAT realizan una multiplicación para obtener el cálculo que se lo resume en un solo factor; características del lote.

De esta manera los factores se multiplicarían y se obtendrían los factores endógenos de ajuste.

$$VS = At (PUBs) * F_{fte} * F_{fdo} * F_{tam} * F_{top} * F_{floc} * F_{tt} * F_{form}$$

FACTOR DE LOCALIZACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA

FACTOR F_{floc}

LOCALIZACIÓN	
VARIACIÓN	COEFICIENTE
Esquinero	1.20
Intermedio	0.98
Cabecera	1.00
Manzanero	1.00

Interior	0.50
En pasaje	0.78
Bifrontal	0.98

FACTOR DE LOCALIZACIÓN DEL LOTE DE ACUERDO A TAMAÑO Y FORMA (F_{top} - F_{form})

ÁREA DEL LOTE		
ÁREA DEL LOTE (DESDE)	ÁREA LOTE (HASTA)	FACTOR
MÍNIMO	100	1
100	300	0.99
300	500	0.97
500	5000	0.95
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE		
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DOMINIO	FACTOR
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	PLANO	1
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	INCLINACIÓN ASCENDENTE	0.90
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	INCLINACIÓN DESCENDENTE	0.95
FORMA DEL LOTE	REGULAR	1
FORMA DEL LOTE	IRREGULAR	0.9
FORMA DEL LOTE	MUY IRREGULAR	0.75

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL LOTE

OCUPACIÓN DEL LOTE	
CARACTERÍSTICAS	FACTOR
EDIFICADA	1.10
NO EDIFICADA	1.0
EN CONSTRUCCIÓN	1.05
PIEDRA	0.92
LASTRE	0.90
TIERRA	0.88
BORDILLO	1
ACERA	1

4. [Fa] = COEFICIENTES DE FACTORES EXÓGENOS

[Fa] = (F1)*(F2)

F1= Factor de valoración por características de la vía

Vías	Coefficientes
Adoquín de cemento	1.00
Adoquín de piedra	1.00
Pavimento Rígido (hormigón)	1.00
Pavimento Flexible (asfalto)	0.95
Empedrado	0.92
Lastre	0.90
Tierra	0.88

F2 = Factor de valoración por servicios básicos

SERVICIO	COEFICIENTE
----------	-------------

AGUA PORTABLE	1.00
ALCANTARILLADO	1.00
ENERGÍA ELÉCTRICA	1.00
ALUMBRADO	1.00
ASEO DE CALLES	1.00
RECOLECCIÓN DE BASURA	1.00
TELEFONÍA	1.00

B. VALORACIÓN EDIFICACIONES: (MÉTODO DE REPOSICIÓN)

$$VC = (A \times (PU \text{ tipología}) \times Fuso \times Fac \times FD \times Fcons \times Fetapa)$$

En donde:

VC = Valor total de la edificación

(A) = Área de la edificación en m2

(PU_tipología) = Precio unitario base de la edificación en m2 (en función de la tipología)

F. uso = Factor uso de la edificación

F. ac = Factor acabados

(FD) = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

F. cons = Factor del estado de conservación

F. etapa = Factor etapa.

1.- (Ae) Área de la edificación en m2

2.- TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN:

Para determinar las tipologías es necesario especificar que estructuras y los materiales constituyen las tipologías, ya que existen algunos materiales que se encuentran en la información catastral y no están dentro de una tipología, considerándose como excepciones y será el GAD MUNICIPAL quien decida el valor a considerar, dentro del presente estudio se han definido 7 tipologías de acuerdo a las características constructivas que se dan en el sector:

GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA					
FECHA : MAYO DEL 2017					
TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN EN CANTÓN NANGARITZA	ESTRUCTURA	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO	VALOR \$/m2 CALCULADO	FOTOS DE EDIFICACIÓN POR TIPOLOGÍA
TIPOLOGÍA 1 (PISOS 1-3)	COLUMNAS	MADERA; MADERA CON TRATAMIENTO PERIÓDICO	MD1	117.33	/m2
	PAREDES	MADERA; BLOQUE LADRILLO METAL MALLA, NO TIENE Y OTRO			
	CUBIERTAS	ZINC ASBESTO- CEMENTO; STEEL PANEL- GALVALUMEN, CUBIERTA DE TEJA, NO TIENE, PLÁSTICO			
TIPOLOGÍA 2 (PISOS 1 A2)	COLUMNAS	HORMIGÓN ARMADO	,	204.19	/m2
	PAREDES	LADRILLO; BLOQUE,			



		METAL MALLA , NO TIENE				
	CUBIERTAS	ZINC ; ASBESTO – CEMENTO; STEEL PANEL; GALVALUMEN, PASTICO, NO TIENE, TEJA , TEJA INDUSTRIAL				
TIPOLOGÍA 3 DE 1 A 2 PISOS	COLUMNAS	PARED SOPORTANTE, LADRILLO, BLOQUE. NO TIENE	PSOP1	173.45	/m2	
	PAREDES	LADRILLO BLOQUE, MADERA				
	ENTREPISOS	MADERA				
	CUBIERTAS	TEJA, ASBESTO CEMENTO, STEEL PANEL ZINC				
TIPOLOGÍA 4 (PISOS 1 -3)	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METÁLICA)	AC 1	182.42	/m2	
	PAREDES	LADRILLO/ BLOQUE/ METAL MALLA				
	CUBIERTAS	ZINC/ ASBESTO - CEMENTO STEEL PANEL - GALVALUMEN				
TIPOLOGÍA 5 PISOS 1 A 4	COLUMNAS	Hª Aª /ACERO (HIERRO CERCHA, METÁLICA)	HO 2	292,83	/m2	
	PAREDES	LADRILLO/ BLOQUE/ NO TIENE				
	CUBIERTAS	LOSA DE HORMIGÓN ARMADO				
TIPOLOGÍA 6 DE 3-4 PISOS	COLUMNAS	Hª Aª.	HO3	269.31	/m2	
	PAREDES	LADRILLO/ BLOQUE, MADERA, METAL MALLA Y NO TIENE				
	CUBIERTAS	ZINC/ ASBESTO CEMENTO/ GALVALUMEN, PLÁSTICO, NO TIENE, TEJA, TEJA INDUSTRIAL ,				
TIPOLOGÍA 7 DE 1 PISOS	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METÁLICA)	HP1	182.19	/m2	
	PAREDES	HORMIGÓN PREFABRICADO,				
	CUBIERTAS	ZINC/ ASBESTO CEMENTO/ GALVALUMEN , STEEL PANEL				

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en el *Anexo 6 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \sum P_e + \sum P_a$$

En dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

En dónde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

No.	ESTRUCTURA	COMPONENTE	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
	TIPOLOGÍA			
	COLUMNAS	PRELIMINARES		
1		Desbroce y limpieza del terreno	M2	1.08
2		Replanteo y nivelación	M2	1.19
3		EXCAVACIÓN Y DESALOJO		
4		Excavación de cimientos	M3	11.75
5		Excavación de plintos	M3	11.75
6		Desalojo de escombros	M3	4.03
7		Reposición de suelos	M3	19.71
8		ESTRUCTURA		
9		Cimientos de H. Ciclópeo	M3	167.32
10		Cimientos de Piedra	M3	151.52
11		Replanto de H.S.	M3	153.67
12		Plintos de Hormigón armado	M3	222.83
13		Cadenas de Hormigón armado	M3	267.69
14		Columnas de Hormigón armado	M3	260.17
15		Escaleras de hormigón armado	M3	301.75
16		Hormigón en muros	M3	244.58
17		Vigas de hormigón armado	M3	409.32
18		Vigas de hierro	ML	29.42
19		Alivianamiento (Bloque de pómez)	U	1.50
20		Columnas de ladrillo	ML	18.35
21		Acero de refuerzo	KG	2.17
22		Columnas de hierro	ML	30.13
23		Estructura metálica	KG	3.44
24		Columnas de madera	ML	52.50
25		Columnas de piedra	ML	16.94
26		Escaleras de ladrillo	M2	26.54
27		Escaleras de hierro	M2	108.65
28	Escaleras de madera	M2	57.66	
	Entrepisos	Losa de hormigón armado (incluye alivianamiento)	m2	93,12
		Entrepisos de madera	m2	49.57

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

29	MAMPOSTERÍA	MAMPOSTERÍA		
30		Paredes de bloque	M2	35.50
31		Paredes de ladrillo	M2	35.31
32		Mampostería de madera	M2	26.36
33		Pared de hormigón prefabricado	M2	35.27
		Pared Metal/Malla	M2	9.85

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CUBIERTA				
No.	ESTRUCTURA	COMPONENTE	U	Valor
36	CUBIERTAS	CUBIERTAS		

37	Estructura de cubierta de madera	M2	32.40
38	Cubierta de placa Steel panel	M2	14.89
39	Cubierta de teja común	M2	24.74
40	Cubierta teja vidriada	M2	24.56
41	Cubierta de asbesto	M2	10.30
42	Cubierta de zinc	M2	6.85
43	Losa de hormigón armado (incluye alivianam.)	M2	93.12
70	Acometida Bifásica	MI	6.30
71	Tablero de control	u	79.50
72	Breakers 15 a 30 A	u	97.88
73	Punto de iluminación	Pto	34.26
74	Tomacorriente	Pto	35.02
75	Acometida principal	MI	12.94

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

ACABADO	FACTOR
FACTOR ACABADO LUJO	1.25
FACTOR ACABADO BUENO	1.20
FACTOR ACABADO ECONÓMICO	1.10
FACTOR ACABADO BÁSICO-TRADICIONAL	1.00

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

En dónde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 25% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Urbano de la siguiente manera:

COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ESTRUCTURA

FACTOR DE CONSERVACIÓN

MUY BUENO	BUENA	REGULAR	MALO	OBSOLETO
1.1	1.00	0.90	0.75	0.5

TABLA DE VIDA ÚTIL DE LOS MATERIALES

No.	MATERIAL	VIDA ÚTIL
	HORMIGÓN ARMADO	80
	ACERO (HIERRO CERCHA, METÁLICA)	80
	MADERA	20
	LADRILLO	50
	NO TIENE	0
	HORMIGÓN PREFABRICADO	80
	VIDRIO	3
	BLOQUE	30
	CAÑA	10
	METAL / MALLA	30
	TIERRA	100
	ZINC	10
	ASBESTO / CEMENTO	20
	PLÁSTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	5
	STEEL PANEL / GALVALUMEN	30
	VINIL	10
	DUELA	20
	PISO FLOTANTE	10
	PARQUET	10
	CEMENTO ALISADO	30
	BALDOSA	30
	CERÁMICA / GRES	30
	MÁRMOL / MARMETON	30
	ALFOMBRA	2
	TABLÓN	20
	TABLA SIN TRATAR	20
	MADERA MACIZA	20
	MADERA Y VIDRIO	20
	MADERA Y HIERRO	20
	HIERRO / METÁLICA	30
	ALUMINIO Y VIDRIO	60
	ALUMINIO ANODIZADO	60
	ALUMINIO	60
	PVC	20
	ALUCOBOND	15
	ASPACATO	20
	FACHALETA	30
	GRAFIADO	15
	CHAMPEADO	30
	ESTUCADO	15
	HORMIGÓN VISTO	80
	ENLUCIDO Y PINTADO	30
	ENLUCIDO	30
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIÓDICO	20
	PARED SOPORTANTES (LADRILLO, BLOQUE, TAPIAL/ADOBE, PIEDRA)	20
	OTRO	10

LOSA DE HORMIGÓN	80
TEJA	20
PALMA / PAJA	100
PIEDRA	100
BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	60
PLÁSTICO / LONA	5
ACERO	80
HIERRO ENROLLABLE	30
PLÁSTICO RÍGIDO	15
HIERRO Y VIDRIO	30
FIBRA DE VIDRIO	15
ARENA CAL	20
ARENA CEMENTO	20
CARRIZO	10
MALLA ENLUCIDO	30
FIBRA MINERAL ARMASTONG	15
MADERA TRIPLEX	20
CAÑA ENLUCIDA	15
CIELO FALSO	15
MADERA FINA	20
PLACA COLABORANTE	30
TEJA ASFÁLTICA	20
TEJA INDUSTRIAL	20
PARQUET Y VINIL	15
GYPSUM	15

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	Calificación	Factor por uso
3	Auditorio	1.00
4	Aula	0.90
6	Banca Financiera	1.00
7	Saura Turco- hidromasaje	0.90
8	Baterías sanitarias	0.85
10	Bodega	0.90
11	Casa	0.90
12	Casa Barrial	0.90
13	Cementerio	0.80
14	Centro Comercial	0.90
15	Centro Cultural	0.90
16	Centro de Asistencia Social	0.90
17	Centro de Educación Inicial	0.90
18	Comercio especializado	1.00
19	Convento	0.90
21	Departamento	1.00
22	Escenario deportivo	0.90
23	Estación de Bomberos	0.90
24	Funeraria	0.90
25	Gasolinera	1.00
26	Galpón	0.90
27	Hotel	1.00
29	Hostería	0.90
30	Hostal	0.90

31	Iglesia Capilla	0.90
32	Lavandería	0.90
33	Mercado	0.90
34	Lavandería –secado	0.90
38	Oficina	0.90
40	Parqueadero cubierto	0.95
41	Parqueadero descubierto	0.90
42	Restaurante	0.95
43	Planta de tratamiento de agua	0.90
44	Retén Policial	0.90
46	Sala de culto	0.90
48	Karaoke	1.00
49	Discoteca	1.00
50	Bar	1.00
51	Gimnasio	0.90
52	Hospital	0.90
53	Clínica	1.00
54	Centro de Salud	0.90
55	Sin Uso	0.90
56	Otro	0.90
57	Vivero	0.90
58	Vivienda Comercio	0.90

FACTOR DE ACABADOS

FACTORES DE ACABADO	
CARACTERÍSTICA	COEFICIENTE
Terminada	1
En estructura	0.5
En acabados	0.8
En planos	1

VALORACIÓN DE MEJORAS

$VM = Pmp * Fa$

Pmp = Precio base de las mejoras que son parametrizables

Fa = Factores de ajuste (Factores etapa, conservación y estado)* estos son los que se usan para edificaciones.

MEJORAS	CÓDIGO	UNIDAD	VALOR
Cerramiento de ladrillo – bloque enlucido		MI	40.00
Cancha deportiva de césped sintético		MI	85.00
Cerramiento de hierro sobre mampostería		MI	52.50
Cancha deportiva de césped natural		M2	90.00
Cerramiento de malla sobre mampostería		MI	45.00
Cerramiento de ladrillo sin enlucir		MI	30.00
Cancha deportiva en cementada		M2	55.00
Ascensor		U	21.120,00
Muro de piedra		ml	68.00
Piscina cubierta		M2	360.00

Piscina descubierta		M2	300.00
Central de aire acondicionado		U	220.00
Sistema de vigilancia		u	320.00

VALORES POR TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

25

COMPONENTES BASICOS		TIPOLO GIA 1	TIPOLO GIA 2	TIPOLO GIA 3	TIPOLO GIA 4	TIPOLO GIA 5	TIPOLO GIA 6	TIPOLO GIA 7
ESTRUCTURA	VALOR	MD01	PSOP1	PSOP2	VSC 1	EM 1	220.83	/m2
MADERA/ MADERA CON TRATAMIENTO PERIÓDICO	52.5	52.5						
PARED SOPORTANTE/ LADRILLO /BLOQUE/ADOBE /TAPIAL/PIEDRA/ NO TIENE	80.67			80.67				
ACERO, HIERRO CERCHA METÁLICA	108.45				108.45			108.45
HORMIGÓN, ACERO, (HIERRO CERCHA METÁLICA)	164.40					164.40		
HORMIGÓN ARMADO	130.41		130.41				180.41	
PAREDES								
BLOQUE/ MADERA/ LADRILLO/ METAL/MALLA/OTRO	35.5				35.5		35.5	
MADERA/ /LADRILLO/BLOQUE/NO TIENE	26.36	26.36						
HORMIGÓN PREFABRICADO/ NO TIENE	35.31		35.31	35.31		35.31		
NO TIENE	35.27							35.27
CUBIERTA								
ZINC/STEEL PANEL/ ASBESTO CEMENTO GALVALUMEN, TEJA	38.47	38.47	38.47		38.47			38.47
ZINC/STEEL PANEL/ ASBESTO CEMENTO GALVALUMEN, TEJA, NO TIENE , OTRO , PLÁSTICO/POLICARBONATO Y SIMILAR, TEJA , ASFÁLTICA, TEJA INDUSTRIAL	53.4						53.4	
TEJA COMÚN, TEJA ASFÁLTICA/TEJA INDUSTRIAL	57.47			57.47				
LOSA DE HORMIGÓN	93.12					93.12		
NO TIENE								
VALOR M2		117.33	204.19	173.45	182.42	292.83	269.31	182.19

Art. 9.- Notificación de Avalúos.- La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo, conforme lo manda el COOTAD.

**CAPÍTULO III
OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Art. 10.- Actualización de Avalúo para Otorgamiento de Crédito.- Cuando se realice una compraventa con financiamiento de una entidad del sistema financiero nacional, el GAD del Cantón Nangaritza, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de transferencia de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 11.- De la Información Remitida por las Instituciones Financieras.- Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 12.- De la Sistematización de la Información.- La Oficina de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la presente Ordenanza.

Art. 13.- Establecimiento de Valor de la Propiedad.- La Oficina de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera, a la metodología establecida por el GAD del Cantón Nangaritza, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 14.- De los Porcentajes Establecidos entre el 70 y 100% del Valor del Avalúo de la Propiedad.-

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Art. 15.- De los Porcentajes Establecidos para la Venta Directa o Préstamo sin Hipoteca.- Para las ventas directas o de transferencias de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 16.- De la Actualización de los Avalúos Catastrales.- Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Oficina de Avalúos y Catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente. Con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 17.- Aplicación Tributaria del Nuevo Avalúo Catastral.- Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

CAPÍTULO IV DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 18.- Objeto del Impuesto.- Quedan sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios urbanos ubicados dentro de los límites urbanos de la jurisdicción del Cantón Nangaritza.

Art. 19.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial urbano constituyen los predios urbanos ubicados en la jurisdicción del Cantón Nangaritza y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 20.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos, es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza.

Art. 21.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios urbanos, y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios urbanos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro urbano del Cantón Nangaritza.

Están obligados al pago del impuesto establecido en ésta Ordenanza y al fiel cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta Ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone ésta Ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces;
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios;
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica;
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan;
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente;
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbana que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior;
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto;
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios urbanos, adeudado por el causante;
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios urbanos que sobre dichos predios adeudare el donante o causante; y,
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

SECCIÓN II DE LA TARIFA DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, E IMPUESTOS ADICIONALES

Art. 22.- Determinación de la Base Imponible.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Art. 23.- Determinación del Impuesto Predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.2‰ (UNO PUNTO DOS POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Art. 24.- Impuesto a Inmuebles no Edificados en Zonas de Promoción Inmediata.-

Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1‰ (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y;
- b) El 2‰ (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 25.- Impuesto a los Inmuebles no Edificados.- Para el recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los inmuebles no edificados, hasta que se realice la edificación, se aplicará lo dispuesto en el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 26.- Adicional para el Cuerpo de Bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Nangaritza, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, conforme manda el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente.

Art. 27.- Liquidación Acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 28.- Normas Relativas a Predios en Condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

SECCIÓN III ÉPOCA DE PAGO

Art. 29.- Época de Pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

Los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora, mediante el procedimiento coactivo.

SECCIÓN IV DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES

Art. 30.- Deducciones, Rebajas y Exenciones.- En cuanto a las deducciones, rebajas y exoneraciones se estará a lo establecido en los Arts. 503, 509 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por otras leyes.

El derecho a las deducciones, rebajas y exoneraciones, lo justificarán con la documentación que acredite cumplir con lo que exige la ley.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del Trabajador), que oficialmente se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio. Se ingresará ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

SECCIÓN V DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 31.- Emisión de Títulos de Crédito.- El Director Financiero a través de la oficina de Rentas, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. **Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Oficina de Comprobación y Rentas**, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. **Identificación del Deudor Tributario.**- Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del servidor público de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 32.- Custodia de los Títulos de Crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Servidor Público de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, que deberá estar igualmente firmado por el Sr. Director Financiero y el Jefe de Rentas o quien haga sus veces.

Art. 33.- Recaudación Tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. La Tesorería Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada a la Oficina de Contabilidad.

Art. 34.- Reportes Diarios de Recaudación y Depósito Bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza.

Art. 35.- Imputación de Pagos Parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

CAPÍTULO V RECLAMOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 36.- Reclamos y Recursos.- Los contribuyentes, responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos y recursos administrativos, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Actualización de Catastro Urbano.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza en base a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbano cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previo pago por servicios administrativos y certificado de no adeudar al GAD del Cantón Nangaritza.

TERCERA.- Supletoriedad y Preeminencia.- En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario.

CUARTA.- Derogatoria.- Por la presente Ordenanza se deroga la “**Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio**”

2022 -2023 del cantón Nangaritza”, publicada en la Edición Especial No. 1814 del Registro Oficial de fecha 22 de diciembre de 2021

QUINTA.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de uno de enero de 2024, una vez que sea publicada en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

Dado en el Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.



Mag. Francisco Efrén Cordero C.
ALCALDE



Abg. Vinicio Reátegui
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Nangaritza, en primer debate en la Sesión Ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2023, y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria realizada el 15 de diciembre de 2023, fecha esta última en que se aprobó definitivamente. - Guayzimi, el 18 de diciembre de 2023, a las 14H00.



Abg. Vinicio Reátegui
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NANGARITZA.- Guayzimi, 18 de diciembre de 2023, a las 14H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la “ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN NANGARITZA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.



Mgs. Francisco Efrén Cordero Carrion
ALCALDE

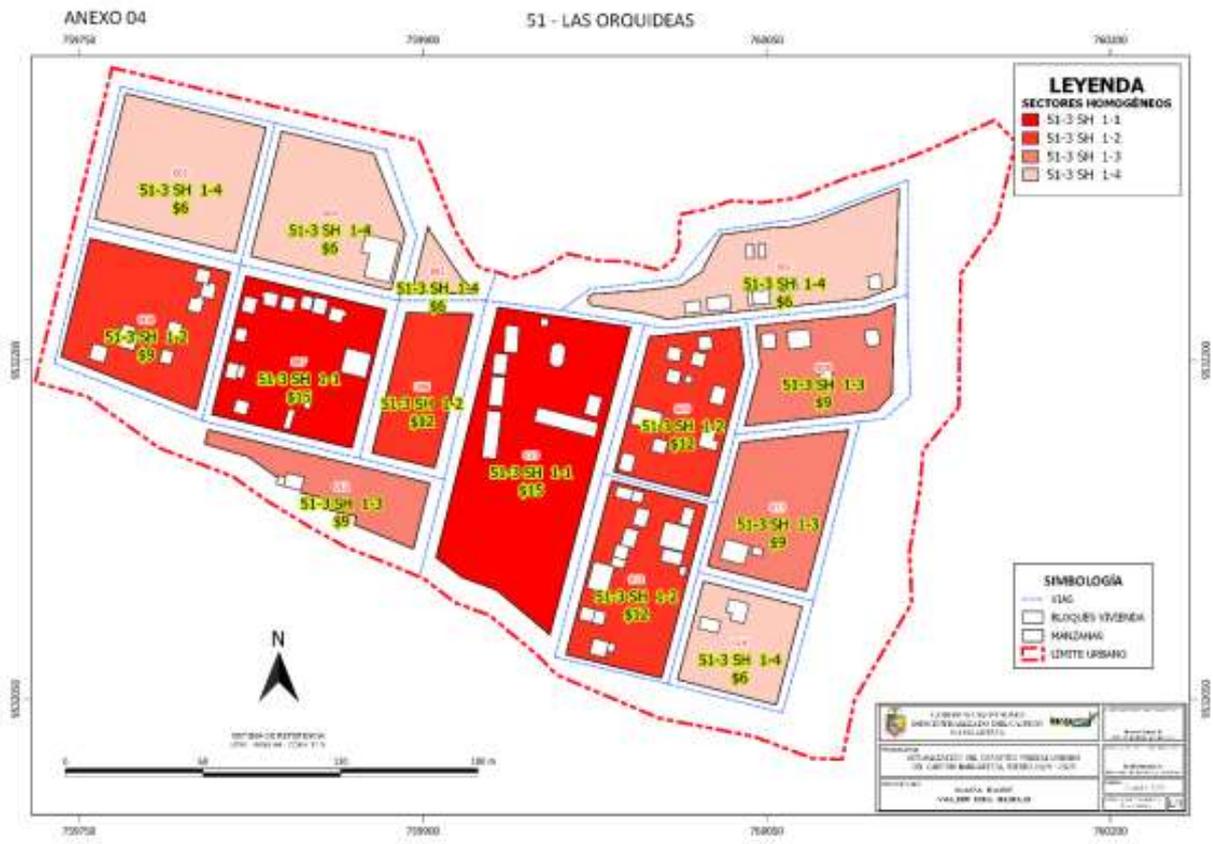
Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Mgs. Francisco Efrén Cordero Carrión, Alcalde del Cantón Nangaritza, en la fecha y hora señalada. Guayzimi, 18 de diciembre de 2023, a las 14H00. CERTIFICO. -



Firmado electrónicamente por:
**VINICIO EFREN
REATEGUI PARDO**

Abg. Vinicio Reátegui
SECRETARIO DEL CONCEJO





ANEXO 6

La siguiente **tabla de valores de agregación** se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

CALCULO DEL AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN				
PARTICIPACIÓN DE LOS COMPONENTES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
VARIABLES DE LA FICHA CATASTRAL				
No.	ESTRUCTURA	COMPONENTE	U	Valor
		PRELIMINARES		
1		Desbroce y limpieza del terreno	M2	1.08
2		Replanteo y nivelación	M2	1.19
3		EXCAVACIÓN Y DESALOJO		
4		Excavación de cimientos	M3	5.69
5		Excavación de plintos	M3	5.69
6		Desalojo de escombros	M3	4.03
7		Reposición de suelos	M3	19.71
8		ESTRUCTURA		
9	columnas	Cimientos de H. Ciclópeo	M3	81.34
10		Cimientos de Piedra	M3	48.44
11		Replanteo de H.S.	M3	124.85
12		Plintos de Hormigón armado	M3	222.83
13		Cadenas de Hormigón armado	M3	267.69
14		Columnas de Hormigón armado	M3	260.17
15		Escaleras de hormigón armado	M3	301.75
16		Hormigón en muros	M3	244.58
17		Vigas de hormigón armado	M3	409.32
18		Vigas de hierro	MI	29.42
19		Alivianamientos (Bloque de pómez)	U	1.50
20		Columnas de ladrillo		18.35
21		Acero de refuerzo	KG	2.17
22		Columnas de hierro	MI	30.13
23		Estructura metálica	KG	3.44
24		Columnas de madera	MI	30.07
25		Columnas de piedra	MI	16.94
26		Escaleras de ladrillo	MI	26.54
27		Escaleras de hierro	MI	108.65
28		Escaleras de madera	M2	57.66
	ENTREPISOS	Entrepiso de Madera	M2	49.51
29	MAMPOSTERÍA	MAMPOSTERÍA		
30		Paredes de bloque	M2	17.75
33		Paredes de ladrillo	M2	13.86
34		Mampostería de madera	M2	14.74
35		Pared de hormigón prefabricado		
36	CUBIERTAS	CUBIERTAS		
37		Estructura de cubierta de madera	M2	24.30
38		Cubierta de placa Steel panel	M2	14.89
39		Cubierta de teja común	M2	14.40
40		Cubierta teja vidriada	M2	24.56

41		Cubierta de asbesto	M2	10.30
42		Cubierta de zinc	M2	6.85
43		Losa de hormigón armado (incluye alivianam.)	M2	93.12
				acabados
		PISOS		
44	PISOS	Contrapiso (pisos de cemento)	M2	12.11
45		Cemento alisado (alisado de pisos)	MI	5.50
46		Piso de baldosa		
47		Entablado	M2	54.14
		CERÁMICA EN PISOS	M2	23.93
48		Entrepiso de madera		
49		Piso de ladrillo	M2	11.06
50		Parquet	M2	27.49
51		Vinyl	M2	23.92
52		Entrepiso de madera y ladrillo		
		PUERTAS		
53	PUERTAS	Puerta de tol	M2	44.45
54		Puerta de madera	M2	48.44
54		Puertas de vidrio 8 mm		
55		Puertas de hierro enrollado		
55		puertas de madera y hierro		
		VENTANAS		
56	VENTANAS	Ventanas de Madera	M2	78.45
57		Ventanas de aluminio	M2	83.78
58		Ventana de hierro	M2	66.22
59		Protección de ventanas de hierro y vidrio	M2	119.40
62		ventanas de aluminio anodizado		
		RECUBRIMIENTOS		
63	RECUBRIMIENTOS	Enlucido horizontal	M2	7.56
64		Enlucido y pintura		
65		Cerámica en paredes	M2	22.92
66		Pintura de caucho	M2	2.02
67		Tierra	M2	7.05
68		Alucobond	M2	22.43
69		Estucado	M2	23.84
		Fibra		
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
70	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Acometida Bifásica	MI	6.30
71		Tablero de control	u	62.48
72		Breakers 15 a 30 A	u	7.64
73		Punto de iluminación	pto	23.23
74		Tomacorriente	pto	35.02
75		Acometida principal	MI	12.94
			INSTALACIONES SANITARIAS	
76	INSTALACIONES SANITARIAS	Caja de revisión	u	68.96
77		Desagües PVC 50 mm	Pto	15.88
78		Desagües PVC 75 mm	Pto	19.50
79		Desagües PVC 100 mm	Pto	28.69
80		Rejilla de 2"	u	9.42

81		Canalización PVC 110 mm	ML	8.98
82		Tubería PVC 50 mm	MI	4.91
83		Tubería PVC 1/2"	ml	5.11
84		Salida de agua fría	Pto	16.20
85		Llave de paso	Pto	20.93
86		Inodoro tanque bajo	u	116.80
87		Lavamanos blanco	u	110.81
88		Fregadero de cocina	u	187.85
		OBRAS COMPLEMENTARIAS		
89		Piscina semi descubierta	M2	292.02
90		Tanque de Agua e Polietileno 0,5 a 1 M3	u	250.00
91		Cerramiento de malla sobre mampostería	M2	42.50
92		Cerramiento de ladrillo sin enlucir	M2	32.80
93		Cerramiento de hierro sobre mampostería	M2	62.50
93	OBRAS COMPLEMENTA RIAS	Cerramiento de ladrillo - bloque enlucido	M2	48.25
94		Cerramiento de adobe	M2	67.67
95		Cancha deportiva en cementada	M2	67.05
96		Sistema contra incendios	global	520.00
97		Sistema de vigilancia	global	350.00
97		Sistema de transmisión	global	450.00
98		Cisterna	global	750.00

**GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON PINDAL**



**EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONCEDE EL
CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN
Y FINANZAS PUBLICAS**

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO
GENERAL PARA EL EJERCICIO
FINANCIERO DEL AÑO 2024**

INTRODUCCION

I. CONSIDERANDO:

- ✓ **Que en el Art. 6 del COOTAD sobre la garantía de autonomía dicta que:**

Art. 6.- Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

- ✓ **Que en el Art. 188 del COOTAD dicta que:**

Art. 188.- Principios para la participación en las rentas del Estado. - Los gobiernos autónomos descentralizados participarán de las rentas del Estado de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad territorial.

- ✓ **Que en el Art. 215 del COOTAD dicta que:**

Art. 215.- Presupuesto. - El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía.

- ✓ **Que en el Art. 216 del COOTAD dicta que:**

Art. 216.- Período. - El ejercicio financiero de los gobiernos autónomo descentralizados se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año, y para ese período deberá aprobarse y regir el presupuesto. No podrá mantenerse ni prorrogarse la vigencia del presupuesto del año anterior.

- ✓ **Que en el Art. 217 del COOTAD dicta que:**

Art. 217.- Unidad presupuestaria. - El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas.

Con el producto de todos sus ingresos y rentas, cada gobierno autónomo descentralizado formulará el fondo general de ingresos, con cargo al cual se girará para atender a todos los gastos de los gobiernos autónomos descentralizados.

- ✓ **Que en el Art. 218 del COOTAD dicta que:**

Art. 218.- Aprobación. - El órgano legislativo, y de fiscalización aprobará el presupuesto general del respectivo gobierno autónomo descentralizado; además conocerá los presupuestos de sus empresas públicas o mixtas aprobados por los respectivos directorios.

✓ **Que en el Art. 219 del COOTAD dicta que:**

Art. 219.- Inversión social. - Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión. Cuando los recursos estén destinados para educación y salud, se deberá cumplir con los requisitos determinados por la Constitución y la ley.

✓ **Que en el Art. 220 del COOTAD dicta que:**

Art. 220.- Referencia a las disposiciones normativas. -La estructura del presupuesto se ceñirá a las disposiciones expresamente consignadas en este Código, en la ley respectiva, en la reglamentación general que expedirá el gobierno central y en la normativa que dicte el gobierno autónomo descentralizado respectivo.

✓ **Que en el Art. 221 del COOTAD dicta que:**

Art. 221.- Partes del presupuesto. - El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes:

- a) Ingresos;
- b) Egresos; y,
- e) Disposiciones generales.

El presupuesto contendrá, además, un anexo con el detalle distributivo de sueldos y salarios.

El presupuesto obligatoriamente contemplará el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas sea por los tribunales de conciliación y arbitraje o, los jueces laborales o constitucionales.

✓ **Que en el Art. 222 del COOTAD dicta que:**

Art. 222.- Agrupamiento del presupuesto. - Los ingresos del presupuesto se agruparán por títulos y capítulos y se distribuirán por partidas. Los egresos se agruparán por programas, subprogramas y proyectos, conforme a la normativa vigente. Las disposiciones generales que no estuvieren establecidas en la ley o en un reglamento general sobre la materia, contendrán las normas necesarias para el mejor cumplimiento del presupuesto.

✓ **Que en el Art. 96 del CODIGO DE PLANIFICACION Y FINANZAS PUBLICAS, corresponde a las etapas del ciclo presupuestario, dicta que:**

Art. 96.- Etapas del ciclo presupuestario. - El ciclo presupuestario es de cumplimiento obligatorio para todas las entidades y organismos del sector público y comprende las siguientes etapas: 1. Programación presupuestaria. 2. Formulación presupuestaria. 3. Aprobación presupuestaria. 4. Ejecución presupuestaria. 5. Evaluación y seguimiento presupuestario. 6. Clausura y

liquidación presupuestaria. Con la finalidad de asegurar una adecuada coordinación de procesos interinstitucionales en todas las fases del ciclo presupuestario, el ente rector de las finanzas públicas emitirá lineamientos a todas las entidades del Sector Público, excepto los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estos lineamientos serán referenciales para los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En este periodo fiscal 2023, se ha promovido un trabajo arduo y conjunto dentro de todo el departamento financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pindal, y como resultado expide el PRESUPUESTO 2024, para lo cual se realizó un análisis eficiente de los ingresos y egresos de la institución, que sirven para una distribución racional, legal y equitativa de los escasos recursos económicos para la ejecución eficiente de los procesos establecidos dentro de la institución y dentro de todos los ámbitos que la ley reglamenta.

II. BASE LEGAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, con creación publicada el 15 de agosto de 1989, se encuentra regido por las siguientes bases legales:

- ✓ Constitución de la Republica del Ecuador
- ✓ Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización
- ✓ Código de Planificación y Finanzas Publicas
- ✓ Ley Orgánica de Servicio Publico
- ✓ Reglamento Orgánico Funcional
- ✓ Reglamento Interno de Trabajadores
- ✓ Código de Trabajo
- ✓ Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública y su Reglamento
- ✓ Reglamento de Bienes del Sector Publico
- ✓ Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- ✓ Código Tributario
- ✓ Leyes, Reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones afines con las actividades Institucionales
- ✓ Normas de Control Interno.

III. FUNCIONES, FINES, COMPETENCIAS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA INSTITUCION.

FUNCIONES: En base al Art. 54 del COOTAD, podemos encontrar las siguientes funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizado municipales:

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;
- h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales;
- k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;
- n) Crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;
- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;
- p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

- q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;
- r) Crear las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana promoviendo el bienestar animal;
- s) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger y conservar el patrimonio cultural y memoria social en el campo de la interculturalidad y diversidad del cantón; y,
- t) Las demás establecidas en la ley.

Nota: Artículo reformado por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de enero del 2014.

Nota: Literal r) sustituido por Disposición Reformatoria Cuarta de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 983 de 12 de abril del 2017.

FINES: En base al Art. 4 del COOTAD los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son:

- a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;
- b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;
- c) El fortalecimiento de la unidad nacional en la diversidad;
- d) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable;
- e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;
- f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;
- g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir;
- h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; e,
- i) Los demás establecidos en la Constitución y la ley.

COMPETENCIAS: Dentro de las competencias que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados les corresponde, y principalmente al Gadm Pindal, son las siguientes:

- ✓ Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la

- ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad, plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- ✓ Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
 - ✓ Planificar, construir y mantener la viabilidad urbana;
 - ✓ Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
 - ✓ Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
 - ✓ Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
 - ✓ Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo a la ley, previa autorización del ente rector de la política pública, a través del convenio los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial;
 - ✓ Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios físicos para estos fines;
 - ✓ Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
 - ✓ Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las riveras de los ríos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;
 - ✓ Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de los ríos y lagunas;
 - ✓ Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas y canteras;
 - ✓ Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y
 - ✓ Gestionar la cooperación internacional para cumplimiento de sus competencias.

OBJETIVOS GENERALES:

En respeto a la norma legal vigente, dentro del marco de funciones y competencias institucionales, así como además en base a las necesidades locales percibidas y prioritarias encontramos como objetivos generales institucionales:

- ✓ Satisfacer las necesidades básicas dentro del marco legal del alcance a nivel urbano y rural.
- ✓ Aportar al mejoramiento de calidad de vida de la población, por medio de la continua asistencia técnica en los diferentes ámbitos de desarrollo económico y social.
- ✓ Fomentar la integración y desarrollo social a través de la promoción de actividades orientadas al ámbito educativo, deportivo, cultural y salud comunitaria.

- ✓ Impulsar el desarrollo turístico cantonal a través de la ejecución de actividades enmarcadas en la promoción de la cultura local, gastronómica y turística.
- ✓ Gestionar con organismos gubernamentales, privados, nacionales internacionales y multilaterales, la obtención de recursos económicos extra presupuestarios y asistencia técnica para la ejecución de proyectos sociales en todos los ámbitos pertinentes y afines a la institución.

IV. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La estructura organizacional de gestión por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal es el instrumento, que vincula la misión y los objetivos institucionales con la prestación de servicios a la comunidad, y se basa en un enfoque de procesos, productos y servicios para garantizar el ordenamiento orgánico y la continuidad de los servicios públicos de competencia municipal.

- ✓ **NIVEL DIRECTIVO.** - Representado por el concejo, es el ente legislativo y de fiscalización local, conformado por los concejales y el alcalde, según lo dispuesto en el código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- ✓ **NIVEL EJECUTIVO.** - Representado por la máxima autoridad del Cantón que es el alcalde, bajo el mando del cual están todos los departamentos de la municipalidad.
- ✓ **NIVEL ASESOR.** - Conformado por Procuraduría Sindica y las comisiones permanentes establecidas a nivel de concejales.
- ✓ **NIVEL AUXILIAR O DE APOYO.** - Integrado por secretaria general y Jefatura de Recursos Humanos.
- ✓ **NIVEL OPERATIVO.** - Integrado por los departamentos: Financiero, Obras Publica, Servicios Públicos, Planificación y Desarrollo Social y Cultural.

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL

V. ESTIMACION DE INGRESOS:

Para la recaudación de los ingresos del periodo 2024, se ha tomado como base de estimación el presupuesto de los tres últimos años, así como las recaudaciones efectivas en lo que va del año, adicionando además consideraciones especiales, adicionando además consideraciones especiales, en base a gestiones realizadas a nivel normativo o con instituciones gubernamentales y no gubernamentales.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL
PRESUPUESTO DE INGRESOS AÑO 2024

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
1.	INGRESOS CORRIENTES		-
1.1.	IMPUESTOS		215.791,00
	A LOS PREDIOS URBANOS		
1.1.02.01.01	A Los Predios Urbanos	35.000,00	
1.1.02.01.02	Tasa De Servicio Administrativo	1.200,00	
1.1.02.01.03	Solar No Edificado	485,00	
1.1.02.01.04	Copia De Documentos Y Certificados	6,00	
1.1.02.01.05	Utilidad En La Transferencia De Predios Urbanos	8.700,00	
	A LOS PREDIOS RURALES		-
1.1.02.02.01	A Los Predios Rústicos	30.000,00	
1.1.02.02.02	Tasa De Servicio De Computo	4.000,00	
1.1.02.03.01	A La Inscripción En El Registro De La Propiedad	50.000,00	
1.1.02.03.03	Contrato de prenda especial de comercio	150,00	
1.1.02.03.04	Constitución de compañía	15,00	
1.1.02.06	De Alcabalas	45.000,00	
1.1.02.07	A los Activos Totales	15.000,00	
1.1.02.99	Otros Impuestos Sobre la Propiedad	1.125,00	
1.1.07	IMPUESTOS DIVERSOS		-
1.1.07.04	Patentes Comerciales, Industriales, Financieras, Inmobiliarias, Profesionales Y De Servicio	25.000,00	
1.1.07.99	Otros Impuestos (Levantamiento De Textos Y Elaboración De Pliegos	110,00	
1.3	TASAS Y CONTRIBUCIONES		200.512,00
1.3.01.03	Ocupación De Lugares Públicos Para Ferias Comerciales	20.000,00	
1.3.01.06.07	Desvinculación Agenda Socios Y+B37+B34	-	
1.3.01.06.08	Resolución Adenda Cambio De Vehículo	-	
1.3.01.08.01	Área Verde Subdivisiones Urbanas	4.000,00	
1.3.01.08.02	Papel Valorado, Servicios Administrativos	10.000,00	
1.3.01.08.08	Modificación De Características Del Vehículo, Cambio De Color.	5,00	
1.3.01.08.09	Cambio De Tipo O Clase.	15,00	
1.3.01.08.10	Revisión Técnica Vehicular Livianos	-	
1.3.01.08.15	Certificado Único Vehicular.	40,00	
1.3.01.08.17	Tasa Por Limpieza De Lodos En Fosas Sépticas	25,00	
1.3.01.08.18	Certificados de avalúo, habitabilidad riesgos y vialidad	1.000,00	
1.3.01.09.01	Rodaje De Vehículos Motorizados	10.000,00	
1.3.01.09.05	Resolución - Adenda Por Habilitación	20,00	
1.3.01.09.07	Resolución - Adenda Por Cambio De Socio	12,00	

1.3.01.09.14	Cambio De Color	15,00	
1.3.01.09.15	Cambio De Tipo De Vehículo	80,00	
1.3.01.09.18	Revisión Y Matriculación Vehicular - Transferencias De Dominio	15.000,00	
1.3.01.09.27	Bloqueo Y Desbloqueo De Vehículos	50,00	
1.3.01.09.29	Traspaso Dominio Vehicular	3.000,00	
1.3.01.11.01	Duplicado De Matricula	10.000,00	
1.3.01.11.02	inscripción del registro profesional	1.000,00	
1.3.01.11.03	Sticker De Revisión Vehicular	10,00	
1.3.01.11.04	Duplicado De Sticker Revisión Vehicular	10,00	
1.3.01.12.01	Permisos Licencias Y Patentes 1	1.635,00	
1.3.01.14	Servicios De Rastros	10.000,00	
1.3.01.16	Recolección De Basura Y Aseo Público	10.000,00	
1.3.01.18.01	Aprobación De Planos E Inspección De Construcciones	1.500,00	
1.3.01.18.02	Aprobación De Líneas De Fábrica	1.000,00	
1.3.01.18.04	Supervisión De Proyectos De Urbanización	2.000,00	
1.3.01.20.01	Tasa De Conexión Y Reconexión Del Servicio De Alcantarillado Y Canalización	155,00	
1.3.01.21.01	Tasa De Conexión Y Reconexión Del Servicio De Agua Potable	940,00	
1.3.01.99.01	Tasa De Servicios Ambientales	14.000,00	
1.3.04	CONTRIBUCIONES	-	
1.3.04.06.01	Apertura, Pavimentación, Ensanche Y Construcción De Vías De Toda Clase	25.000,00	
1.3.04.09.01	Obras De Alcantarillado Y Canalización	60.000,00	
1.4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS		82.660,00
1.4.02	VENTA DE PRODUCTOS Y MATERIALES		
1.4.02.06.02	Venta de Medidores	-	
1.4.02.99.01	Tachos De Basura	34.920,00	
1.4.02.99.02	Venta De Material Chatarra	3.000,00	
1.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES		
1.4.03.01.01	Agua Potable	30.000,00	
1.4.03.01.02	Aporte A Nuevo Sistema De Agua	2.540,00	
1.4.03.03.01	Alcantarillado	12.000,00	
1.4.03.99.01	Otros Servicios Técnicos Y Especializados	200,00	
1.7	RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS		50.305,00
1.7.02.01	Terrenos (Bóvedas Y Sitios En El Cementerio)	2.000,00	
1.7.02.02.02	Arrendamientos De Locales En El Mercado	8.000,00	
1.7.02.04.01	Maquinarias Y Equipos (Equipo Topográfico,)	5.000,00	
1.7.03	INTERESES POR MORA	-	

1.7.03.01.01	Tributaria	15.000,00	
1.7.04.02.01	Infracción A Ordenanzas Municipales	305,00	
1.7.04.02.04	Infracción A La Ordenanza Que Regula El Uso Del Espacio Público En El Marco Del Covid 19	-	
1.7.04.04	Glosa Por Incumplimientos De Contratos	-	
1.7.04.99.02	Recargo Por Retraso En El Proceso Completo De Matriculación Vehicular Dentro De La Calendarización	20.000,00	
1.8	TRANSFERENCIAS CORRIENTES		838.536,21
1.8.01.01.01	Del Presupuesto General del Estado (30% Ley 15% Page, Gasto Corriente)	768.536,21	
1.8.06.43.01	Aporte para la Unidad de Transito	70.000,00	
1.9	OTROS INGRESOS		16.000,00
1.9.03.01.01	Adjudicación de bienes rematados	10.000,00	
1.9.04.99.01	Otros No Especificados	6.000,00	
2.8	TRANSFERENCIA Y DONACIONES DE CAPITAL		1.892.039,39
2.8.01.01.01	Del Presupuesto General Del Estado	1.793.251,19	
2.8.01.01.13	Convenio mies n.- am-07-11D01-18101D	23.673,39	
2.8.01.01.14	Convenio mies n.- am-07-11D01-19310D	14.112,25	
2.8.01.01.15	Convenio mies n.- am-07-11D01-19308D	23.002,56	
2.8.01.08.13	Convenio Mies n.- pd-07-11D01-16909-D	-	
2.8.01.08.14	Convenio Mies n.- Am-07-11D01-16150-D	-	
2.8.01.08.15	Convenio Mies n.- Am-07-11D01-16153-D	-	
2.8.06.54	Gad Municipales Ejercicio Competencia. Preservar Patrimonio Arquitectónico Y Cultural	38.000,00	
2.8.10.02	Del Presupuesto General Del Estado A Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales Reintegr. Iva	-	
3.6	FINANCIAMIENTO PÚBLICO		1.141.000,00
3.6.02.02	Financiamiento para la adquisición de maquinaria	651.000,00	
3.6.05.04	Financiamiento pago de jubilados	450.000,00	
3.6.02.01.06	Aporte AME	40.000,00	
3.8	CUENTAS POR COBRAR		494.863,76
3.8.01.01.01	Cartera Vencida Años Anteriores	193.970,78	
3.8.01.01.02	Iva Años Anteriores	109.300,85	
3.8.01.07	Anticipos Por Devengar Ejercicios De Años Anteriores de Gads y empresas públicas compra de bienes y/o serví.	52.900,00	
3.8.01.08	De Anticipos Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gads Y Empresas Publicas	138.692,13	
TOTALES		4.931.707,36	4.931.707,36

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA.

VI. ESTIMACION DE GASTOS:

Para la estimación de gastos del presupuesto 2024, se ha realizado un diagnóstico de la realidad económica de la institución y de la estimación de ingresos, tomando en cuenta datos estadísticos con corte a 30 de junio de 2023, y en base a dicha información recopilada y obtenida del SIG-AME, se propone la información que conforma el presupuesto de todo el periodo 2024.

A continuación, una breve descripción de los programas pre establecidos en el presupuesto:

ADMINISTRACION GENERAL. - En este programa presupuestario, están consideradas las actividades de:

- Dirección y Supervisión General
- Ejecutivas
- De asesoría
- Control de personal
- Generales

En cuanto a la ejecución de dichas actividades, están a cargo del alcalde, Concejo, secretaria general, Procuraduría y Talento Humano.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$470.181,69

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA I: SERVICIOS GENERALES
 PROGRAMA I: ADMINISTRACIÓN GENERAL
 1.1.1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

<u>PARTIDA</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>SUBTOTAL</u>	<u>TOTAL</u>
	<u>GASTO TOTAL</u>			470.181,69
5	<u>GASTOS CORRIENTES</u>			467.181,69
5.1	<u>GASTOS EN PERSONAL</u>		443.281,69	
5.1.01	<u>REMUNERACIONES BÁSICAS</u>			
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	304.176,00		
5.1.02	<u>REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS</u>			
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	27.655,00		
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	10.450,00		

5.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
5.1.05.10	Servicios personales por contrato	27.684,00		
5.1.05.12	Subrogaciones	2.000,00		
5.1.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL			
5.1.06.01	Aporte Patronal	38.661,69		
5.1.06.02	Fondo de Reserva	27.655,00		
5.1.07	INDEMNIZACIONES			
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	3.000,00		
5.1.07.11	Indemnizaciones Laborales	2.000,00		
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		7.900,00	
5.3.01	SERVICIOS BÁSICOS			
5.3.01.04	Energía Eléctrica	500,00		
5.3.01.05	Telecomunicaciones (consumo telefónico e internet)	500,00		
5.3.01.06	Servicio de Correo	400,00		
5.3.02	SERVICIOS GENERALES			
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	500,00		
5.3.02.07	Difusión, información y Publicidad	500,00		
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS			
5.3.03.01	Pasajes al Interior	1.000,00		
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1.000,00		
5.3.07	GASTOS EN INFORMÁTICA			
5.3.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos y sistemas Informáticos	1.500,00		
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE			
5.3.08.04	Materiales de Oficina	500,00		
5.3.08.05	Materiales de Aseo	500,00		
5.3.08.07	Materiales de Impresión, Fotografía, Reproducción y Publica.	1.000,00		
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES		16.000,00	
5.7.02	SEGUROS COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS			
5.7.02.06	Costas Judiciales	1.000,00		
5.7.02.15	Indemnizaciones Por Sentencias Judiciales	15.000,00		
8	GASTOS DE CAPITAL			3.000,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACIÓN		3.000,00	
8.4.01	BIENES MUEBLES			
8.4.01.07.01	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	3.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

ADMINISTRACION FINANCIERA. - Este programa contiene las siguientes actividades:

- Programación, preparación, ejecución, control y liquidación del presupuesto.
- Recaudación, verificación, custodia y desembolso de fondos
- Adquisición, almacenamiento y distribución de bienes muebles.
-

La Dirección Financiera quien, en concordancia y estricto apego a la ley, y conjuntamente con disposiciones de la máxima autoridad que es el alcalde y también el Concejo, es la encargada de coordinar y ejecutar las actividades

distribuidas en el presupuesto, en la esquematización continua:

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$ 213.347,48

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA I: SERVICIOS GENERALES
PROGRAMA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
II:
1.2.1 ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

<u>PARTIDA</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>SUBTOTAL</u>	<u>TOTAL</u>
	GASTO TOTAL			213.347,48
5	GASTOS CORRIENTES			213.347,48
5.1	GASTOS EN PERSONAL		180.547,48	
5.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	111.804,00		
5.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	11.162,00		
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	6.175,00		
5.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
5.1.05.10	Servicios Personales por contrato	22.140,00		
5.1.05.12	Subrogación	2.000,00		
5.1.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL			
5.1.06.01	Aporte Patronal	15.604,48		
5.1.06.02	Fondo de Reserva	11.162,00		
5.1.07	INDEMNIZACIONES			
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		32.800,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS			
5.3.03.01	Pasajes al Interior	300,00		
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	500,00		
5.7.02	SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS			
5.7.02.01	Seguros	25.000,00		
5.7.02.03	Comisiones Bancarias	2.000,00		
5.7.02.18	Interés Por Mora Patronal Al less	5.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

DIRECCION ADMINISTRATIVA. - Este programa contiene las siguientes actividades:

Coordinar y aplicar directrices de orden administrativo para la adecuación, apoyo logístico y equipamiento de las unidades administrativas y operativas de la municipalidad, garantizando ambientes saludables de trabajo y uso eficiente de los bienes y servicios de consumo en la entidad, para el cumplimiento oportuno del portafolio de productos y servicios institucionales.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$ 225.575,20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA I: **SERVICIOS GENERALES**
 PROGRAMA **DIRECCION ADMINISTRATIVA**
 I:
 1.2.2 **DIRECCION ADMINISTRATIVA**

<u>PARTIDA</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>SUBTOTAL</u>	<u>TOTAL</u>
	GASTO TOTAL			225.575,20
5	GASTOS CORRIENTES			200.575,20
5.1	GASTOS EN PERSONAL		118.675,20	
5.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	86.388,00		
5.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	7.199,00		
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3.325,00		
5.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
5.1.05.12	Subrogaciones	2.000,00		
5.1.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL			
5.1.06.01	Aporte Patronal	10.064,20		
5.1.06.02	Fondo de Reserva	7.199,00		
5.1.07	INDEMNIZACIONES			
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
5.1.07.11	Indemnizaciones Laborales	2.000,00		
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		80.900,00	
5.3.01	SERVICIOS BÁSICOS			
5.3.01.04	Energía Eléctrica	8.000,00		
5.3.01.05	Telecomunicaciones (consumo telefónico e internet)	15.000,00		
5.3.01.06	Servicio de Correo	400,00		
5.3.02	SERVICIOS GENERALES			
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	500,00		
5.3.02.07	Difusión, información y Publicidad	500,00		

5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS			
5.3.03.01	Pasajes al Interior	500,00		
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1.000,00		
5.3.04	INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			
5.3.04.02	Edificios, Locales, Residencias (Instalación, Mantenimiento y Reparación)	2.000,00		
5.3.04.03	Desarrollo, Actualización, Asistencia Técnica Y Soporte De Sistemas Informáticos	5.000,00		
5.3.06.07	Partes y repuestos	5.000,00		
5.3.06.12	Capacitación a Servidores Públicos	5.000,00		
5.3.07	GASTOS EN INFORMÁTICA			
5.3.07.01	Desarrollo, Actualización, Asistencia Técnica Y Soporte De Sistemas Informáticos	2.000,00		
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE			
5.3.08.04	Materiales de Oficina	15.000,00		
5.3.08.05	Materiales de Aseo	6.000,00		
5.3.08.07	Materiales de Impresión, Fotografía, Reproducción y Publica.	15.000,00		
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES		1.000,00	
5.7.02	SEGUROS COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS			
5.7.02.06	Costas Judiciales	1.000,00		
7.3	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSION		18.000,00	18.000,00
7.3.08.11	Inven. De Insumos Bienes Materiales Y Suministros Para La Construcción Electricidad, Plomería, Carpintería	18.000,00		
8	GASTOS DE CAPITAL			25.000,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACIÓN		25.000,00	
8.4.01	BIENES MUEBLES			
8.4.01.03	Mobiliario	5.000,00		
8.4.01.07.01	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	20.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

PLANIFICACION TERRITORIAL Y DE PROYECTOS. – La Misión es Planificar el desarrollo integral del Cantón Pindal, a fin de mejorar las condiciones de vida y el desarrollo humano de sus habitantes, en el marco de un ordenamiento equilibrado, participativo, gestión de riesgos y articulado a las políticas nacionales, provinciales y locales de desarrollo y ordenamiento territorial, a través de la generación de proyectos de inversión que permitan optimizar las capacidades institucionales y la participación ciudadana para el logro de objetivos y metas previstos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y más normas que rigen el accionar del GADMCP.

dentro de este programa se enmarcan las siguientes actividades:

- Mantener actualizado el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial “PD y OT”
- Promover la participación ciudadana dentro del presupuesto.
- Promover el fortalecimiento institucional
- Planificar conjuntamente con las direcciones departamentales la ejecución de proyectos.

- Coordinar la ejecución institucional para con los lineamientos, objetivos y políticas de desarrollo nacional y regional, ejecutar programas y proyectos a nivel local.

Las presentes actividades son ejecutadas principalmente por la Dirección de Planificación en conjunto con las demás direcciones y jefaturas municipales.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$ 104.042.51

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA 3: *SERVICIOS COMUNALES*

PROGRAMA *SERVICIOS COMUNALES*

IV:

311 PLANIFICACION TERRITORIAL Y PROYECTOS

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
	GASTO TOTAL			104.042,51
7	GASTOS DE INVERSION			104.042,51
7.1	EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN		93.042,51	
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	60.528,00		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	5.044,00		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	2.375,00		
7.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
7,1,05,10	Servicios personales por contrato	12.000,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	7.051,51		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	5.044,00		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	1.000,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		11.000,00	
7.3.04	INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			
7.3.04.04	Maquinarias y Equipos (Instalación, Mantenimiento y Reparación)	5.000,00		
7.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS.			

7.3.06.01	Consultoría, asesoría e investigación especializada	5.000,00		
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSION			
7.3.08.07	Materiales De Impresión, Fotógrafa, Reproducción Y Publicaciones	1.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

URBANIZACION Y ORNATO. - Construir, fiscalizar, supervisar y mantener las obras de infraestructuras civiles, viales y el parque automotor, a los habitantes del Cantón Pindal, cumpliendo con las especificaciones técnicas, normas ambientales y legales que demanda la ejecución de las mismas, de conformidad con los estudios, presupuestos de obra y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del cantón.

Dentro de lo que a la ejecución del presente programa respecta, podemos encontrar enmarcadas las siguientes actividades:

- Programación, Coordinación, dirección y ejecución de obras públicas municipales.
- Velar por el cumplimiento de las disposiciones del alcalde y Concejo, apegado a las normas administrativas internas y nacionales sobre obras públicas y cumplimiento del ornato.
- Mantenimiento y mejoramiento de la vialidad cantonal.
- Mantenimiento y correcta administración de la maquinaria municipal.
- Fiscalización de obras en curso y ejecutadas de forma directa o indirecta.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$ 1.607.062,45

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA OTROS SERVICIOS COMUNALES
VI:
3.5.1 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
	GASTO TOTAL			1.607.062,45
7	GASTOS DE INVERSION			956.062,45
7.1	GASTOS EN PERSONAL		432.055,99	

7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	62.904,00		
7.1.01.06	Salarios Unificados	252.676,20		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	26.298,35		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	19.000,00		
7.1.04	SUBSIDIOS			
7.1.04.01	Por Cargas Familiares	1.614,00		
7.1.04.08	Subsidio de Antigüedad	5.000,00		
7.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
7.1.05.12	Subrogaciones	1.000,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	36.765,09		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	26.298,35		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		504.006,46	
7.3.02	SERVICIOS GENERALES			
7.3.02.55	Combustibles.	30.000,00		
7.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS			
7.3.03.01	Pasajes al Interior	1.000,00		
7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	1.000,00		
7.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES			
7.3.04.02	Edificios, Locales, Residencias y Cableado Estructurado (Mantenimiento, Reparación e Instalación)	6.500,00		
7.3.04.04	Maquinarias y Equipos (Instalación, Mantenimiento y Reparación)	25.000,00		
7.3.04.05	Vehículos	10.000,00		
7.3.04.19	Instalación, Mantenimiento y Reparación de Bienes Deportivos	35.000,00		
7.3.05	ARRENDAMIENTO DE BIENES			
7.3.05.04	Maquinarias y Equipos (Arrendamientos)	20.000,00		
7.3.05.05	Vehículos (Arrendamientos)	16.000,00		
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSIÓN			
7.3.08.03	Lubricantes	30.000,00		
7.3.08.11	Inventarios De Insumos Bienes Materiales Y Suministros Para La Construcción Electricidad, Plomería, Carpintería Y Señalización Vial, Navegación Y Cont.	294.506,46		

7.3.08.13	Inventarios De Repuestos Y Accesorios	35.000,00		
7.5	OBRAS PUBLICAS		20.000,00	20.000,00
7.5.01	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
7.5.01.05.07	Transporte y vías	20.000,00		
8	GASTOS DE CAPITAL			651.000,00
8.4	ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN		651.000,00	
8.4.01	BIENES MUEBLES			
8.4.01.04	Maquinarias y Equipos	571000,00		
8.4.01.05	Vehículos	80.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

GESTION AMBIENTAL Y SERVICIOS PUBLICOS. – su misión es Preservar el ambiente del cantón velando por el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias sobre ambiente, tratamiento de residuos sólidos, la explotación racional de recursos naturales, mantenimiento de parques, control sanitario, salubridad e higiene, el fomento y apoyo al desarrollo los pequeños emprendimientos de la localidad, aplicando las disposiciones legales pertinentes relativas a la protección de los recursos: suelo, agua, flora, fauna y aire e impulsando al desarrollo económico y productivo en beneficio de la colectividad del Cantón Pindal.

Dentro de este programa tenemos las siguientes actividades:

- Controlar las condiciones de operatividad de los establecimientos dispuestos para: restaurantes, hoteles, mercado, camal, cementerio, etc.
- Promover el fiel cumplimiento de las normas legales ambientales y vigentes.

CUANTIA DEL PROGRAMA:

\$ 544.958,62

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA HIGIENE AMBIENTAL
II:
3.2.1 COORDINACION DE GESTION AMBIENTAL Y SERVICIOS PUBLICOS

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
	GASTO TOTAL			544.958,62

7	GASTOS DE INVERSION			504.958,62
7.1	GASTOS EN PERSONAL		328.038,62	
7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	53.064,00		
7.1.01.06	Salarios Unificados	178.231,20		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	19.859,60		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	18.197,00		
7.1.04	SUBSIDIOS			
7.1.04.01	Por Cargas Familiares	265,50		
7.1.04.08	Subsidio de Antigüedad	1.278,00		
7.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
7.1.05.10	Servicios personales por contrato	7.020,00		
7.1.05.12	Subrogaciones	2.000,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	27.763,72		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	19.859,60		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		174.920,00	
7.3.02	SERVICIOS GENERALES			
7.3.02.35	Servicio De Alimentación.	1.000,00		
7.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS			
7.3.03.01	Pasajes al Interior	500,00		
7.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	500,00		
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSIÓN			
7.3.08.02	Vestuario Lencería y Prendas de Protección, accesorios...	30.000,00		
7.3.08.05	Materiales de Aseo	34.920,00		
7.3.08.11	Inventarios De Insumos Bienes Materiales Y Suministros Para La Construcción Electricidad, Plomería, Carpintería Y Señalización Vial, Navegación Y Cont.	45.000,00		
7.3.08.14	Inventarios de suministros para actividades agropecuarias, pesca y caza	25.000,00		
7.3.08.17	Inventarios de productos agrícolas por excedente o escases de producción	18.000,00		
7.3.08.19	Inventarios de Adquisición de Accesorios e Insumos Químicos y Orgánicos	5.000,00		
7.3.14.04	Maquinaria y equipo	5.000,00		
7.3.14.06	Herramientas	5.000,00		
7.3.15.15	Plantas	5.000,00		
7.7	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN		2.000,00	

7.7.01.02	Tasas Generales Impuestos Contribuciones, Permisos Licencias Y Patentes	2.000,00		
8	GASTOS DE CAPITAL			40.000,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACIÓN		40.000,00	
8.4.01	BIENES MUEBLES			
8.4.01.04	Maquinarias y Equipos	40.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

COORDINACION SOCIOCULTURAL. – su misión es ejecutar procedimientos técnico - administrativos para viabilizar proyectos y emprendimientos sociales que la gestión técnica sociocultural planifique en parroquias y comunidades del cantón, a fin de contribuir al desarrollo de capacidades y oficios que faciliten la inclusión y cohesión social para grupos de atención prioritaria y ciudadanía en general de áreas rurales y urbanas, que por su condición socioeconómica sea necesaria la intervención con proyectos sociales, para mejorar sus condiciones de vida.

En este programa se enmarcan las siguientes actividades:

- Administración de bibliotecas municipales
- Fomento cultural
- Fomento deportivo
- Fomento turístico
- Custodia del patrimonio cultural, histórico, científico, turístico y artístico.

La Dirección de Desarrollo Social y Cultural, de acuerdo a las competencias dictadas por el COOTAD, y conjuntamente con la máxima autoridad que es alcalde, se encargan de la ejecución presupuestaria del presente programa, orientado a las actividades mencionadas en las siguientes partidas presupuestarias:

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$ 813.003,68

***GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PINDAL***

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAM OTROS SERVICIOS COMUNALES
A VI:
2.1.1 COORDINACION SOCIOCULTURAL

<u>PARTIDA</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>SUBTOTAL</u>	<u>TOTAL</u>
	GASTO TOTAL			813.003,68
5	GASTOS CORRIENTES			594.533,72
5.1	GASTOS EN PERSONAL		554.533,72	

5.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
5.1.01.06	Remuneraciones Unificadas	78.504,00		
5.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	6.542,00		
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3.800,00		
5.1.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL			
5.1.06.01	Aporte Patronal	9.145,72		
5.1.06.02	Fondo de Reserva	6.542,00		
5.1.07.06	Beneficio por jubilación	450.000,00		
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		40.000,00	
53.02	SERVICIOS GENERALES			
53.02.05	Espectáculos Culturales y Sociales			
	Actividad 1: Festividades de Aniversario de Cantonización de Pindal	40.000,00		
7	GASTOS DE INVERSION			218.469,96
7.1	GASTOS EN PERSONAL		155.469,96	
7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	35.834,40		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	8.959,20		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	6.311,20		
7.1.04	SUBSIDIOS			
7.1.04.01	Por Cargas Familiares	1.614,00		
7.1.04.08	Subsidio de Antigüedad	8.091,00		
7.1.05	REMUNERACIONES TEMPORALES			
7.1.05.10	Servicios Personales por contrato	71.676,00		
7.1.05.12	Subrogaciones	1.000,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	12.524,96		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	8.959,20		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		63.000,00	
73.02	SERVICIOS GENERALES			
73.02.04	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones, Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado, Enmarcación, Serigrafía, Fotografía, Carnetización, Filmación e Imágenes Satelitales.	14.000,00		
73.02.05	Espectáculos Culturales y Sociales Fiesta Reina del Maíz	10.000,00		
73.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS			
73.06.05.14	Plan de gestión integral Patrimonio Cultural del Cantón Pindal	37.000,00		
73,08	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSION			

73.08.12	Inventario de Materiales didácticos	2.000,00		
----------	-------------------------------------	----------	--	--

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA.

UNIDAD TECNICA DE DESARROLLO LOCAL Y TURISMO. - su misión es Promover e incentivar proyectos, recursos y normativa en el marco de la competencia para identificar, preservar, mantener y difundir los atractivos turísticos del cantón; generar una cultura emprendedora en el cantón, fomentando los pequeños emprendimientos de la localidad; así como organizar espacios turísticos, y de promoción y comercialización de los productos que se generen haciendo efectiva la consecución de oportunidades de mercado que permitan consolidar sus proyectos productivos con valor agregado en la cadena productiva del país.

En este programa se enmarcan las siguientes actividades:

- a. Liderar la elaboración y cumplimiento del POA, PAC, indicadores de gestión, objetivos y metas de la unidad;
- b. Dirigir, coordinar y evaluar la gestión de la unidad bajo su responsabilidad, supervisando las funciones y responsabilidades del personal a su cargo;
- c. Elaborar y mantener actualizadas las normas y procedimientos de trabajo requeridas para una eficiente gestión de los productos y servicios de competencia del departamento;
- d. Organizar, custodiar y mantener actualizado el archivo documental y digital generado en la gestión de la unidad;
- e. Dirigir, coordinar y ejecutar las acciones necesarias para el cumplimiento de las normas de participación ciudadana, control interno y externo, transparencia de la información y rendición de cuentas;
- f. Incorporar en los procesos de contratación de obras, adquisición de bienes y/o servicios de la unidad, el informe de necesidad, términos de referencia, especificaciones técnicas, perfiles de proyectos y/o estudios definitivos actualizados, conforme al tipo de proceso que corresponda de acuerdo a la Ley;
- g. Planificar, coordinar y ejecutar jornadas, talleres y eventos de diferentes proyectos, relacionados con la planificación estratégica de las actividades de desarrollo local y turismo de acuerdo a la normativa legal vigente;
- h. Promover la participación de la comunidad en proyectos de desarrollo local y la práctica de actividades turísticas en el cantón;
- i. Determinar los espacios físicos adecuados para exhibir y difundir los proyectos de desarrollo local y turísticos del cantón;
- j. Sustanciar los informes técnicos, planes y proyectos pertinentes ante las instancias y organismos competentes que viabilicen el ejercicio de la competencia para el desarrollo local; y, fomentar el turismo del cantón, a través de las facultades de: rectoría, planificación, regulación, control y gestión local.
- k. Realizar encuentros y espacios para fortalecer el desarrollo local, como una manifestación para el fomento productivo de los núcleos sociales del cantón;

l. Participar en la formulación de proyectos de ordenanzas o reglamentos que fomenten el turismo local.

m. Proponer políticas de gobierno local para el fomento y desarrollo local, así como para el turismo en la jurisdicción del cantón Pindal; y,

n. Otras atribuciones y responsabilidades inherentes al cargo, dispuestas por el superior inmediato en concordancia a las establecidas en las leyes y normativa interna vigentes con respecto a sus competencias.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$25.222,50

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA OTROS SERVICIOS COMUNALES

VI:

1.1.2 UNIDAD TÉCNICA DE DESARROLLO LOCAL Y TURISMO

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
	GASTO TOTAL			25.222,50
7	GASTOS DE INVERSIÓN			25.222,50
7.1	EGRESOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN		20.222,50	
7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	15.000,00		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	1.250,00		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	475,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	1.747,50		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	1.250,00		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		5.000,00	
73.02	SERVICIOS GENERALES			
73,02.05	Espectáculos Culturales y Sociales	5.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

GASTOS INVERSIÓN	<u>25.222,50</u>
TOTAL, GASTOS DEL PROGRAMA	<u>25.222,50</u>

UNIDAD TECNICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL: su misión es planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial dentro del cantón Pindal, y la revisión técnica vehicular, manteniendo coordinación directa con los órganos de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial (ANT) y observando la planificación del desarrollo urbano y rural del cantón, cumpliendo las disposiciones y ámbito de acción de la Ordenanza Municipal para el ejercicio de la competencia de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, reglamentos y leyes conexas.

Dentro de este apartado presupuestario, se consideran las diferentes actividades:

- a. Liderar la elaboración y cumplimiento del POA, PAC, indicadores de gestión, objetivos y metas de la unidad;
- b. Dirigir, coordinar y evaluar la gestión de la unidad bajo su responsabilidad, supervisando las funciones y responsabilidades del personal a su cargo;
- c. Elaborar y mantener actualizadas las normas y procedimientos de trabajo requeridas para una eficiente gestión de los productos y servicios de competencia del departamento;
- d. Organizar, custodiar y mantener actualizado el archivo documental y digital generado en la gestión de la unidad;
- e. Dirigir, coordinar y ejecutar las acciones necesarias para el cumplimiento de las normas de participación ciudadana, control interno y externo, transparencia de la información y rendición de cuentas;
- f. Incorporar en los procesos de contratación de obras, adquisición de bienes y/o servicios de la unidad, el informe de necesidad, términos de referencia, especificaciones técnicas, perfiles de proyectos y/o estudios definitivos actualizados, conforme al tipo de proceso que corresponda de acuerdo a la Ley;
- g. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, las Ordenanzas y Reglamentos, la normativa interna del GAD, las Resoluciones del Concejo Municipal y Alcaldía y de organismos competentes en la materia;
- h. Hacer cumplir el plan o planes de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial elaborados y autorizados por el organismo rector y supervisar su cumplimiento en coordinación con la Agencia Nacional de Tránsito – ANT;
- i. Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de tránsito, transporte terrestre, y seguridad vial, los servicios de transporte público de pasajeros y de carga, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo

- y/o masivo, en el ámbito urbano e intracantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del sector;
- j. Realizar cada cinco años o acorde a las necesidades del cantón, los estudios técnicos y legales para cubrir la demanda de transporte, dentro de la circunscripción territorial del cantón Pindal y emitir un informe motivado para conocimiento del alcalde o alcaldesa;
- k. Realizar el proceso de revisión técnica vehicular y matriculación, observando las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, su Reglamento, las resoluciones emitidas por el organismo competente, las disposiciones administrativas; y, ordenanzas que emita el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal y demás normas aplicables;
- l. Planificar, regular y controlar el uso de la vía pública y de los corredores viales en áreas urbanas del cantón, y en las parroquias rurales del cantón;
- m. Formular un plan de administración del tránsito, un plan operativo de tránsito, un plan maestro de transporte terrestre y un plan maestro de seguridad vial; los mismos que deberán estar articulados a la planificación nacional de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial;
- n. Decidir sobre las vías internas de la ciudad del Cantón Pindal y sus accesos, de conformidad con las políticas del ministerio sectorial;
- o. Informes técnicos para declaración de utilidad pública, con fines de expropiación, los bienes Indispensables destinados a la construcción de la infraestructura del Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, en el ámbito cantonal;
- p. Aprobar y homologar medios y sistemas tecnológicos de transporte público, taxímetros y otros equipos destinados a la regulación del servicio de transporte Público y Comercial, cumpliendo con la normativa generada por la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial (ANRCTTTSV);
- q. Supervisar la gestión operativa y técnica y sancionar a las operadoras de Transporte Terrestre y las entidades prestadoras de servicio de transporte que no tengan el permiso de operación dentro de sus circunscripciones territoriales;
- r. Promover, ejecutar y mantener campañas masivas, programas y proyectos de educación en temas relacionados con el tránsito y seguridad vial, dentro del Cantón, en coordinación con las instituciones educativas existentes en la jurisdicción;
- s. Regular y elaborar informes técnicos para suscribir los contratos de operación de servicios de transporte terrestre, que operen dentro de sus circunscripciones territoriales;
- t. Implementar auditorias de seguridad vial sobre obras y actuaciones viales fiscalizando el cumplimiento de los estudios, en el momento que considere oportuno dentro de su jurisdicción;
- u. Autorizar, en el ámbito de sus atribuciones, pruebas y competencias deportivas que se realicen utilizando, en todo el recorrido o parte del mismo, las vías públicas de su jurisdicción en coordinación con el organismo deportivo correspondiente y la Agencia Nacional de Tránsito – ANT;

- v. Empezar campañas de capacitación específica de aplicación de ordenanzas y normativa local en materia de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial;
- w. Definir la metodología y los procedimientos para los operativos de control de tránsito, instalación de semáforos, dispositivos y la señalética de tránsito en la jurisdicción cantonal;
- x. Establecer políticas y normas de regulación al uso del espacio público y vías;
- y. Realizar estudios e informes técnicos legales que constituyan herramientas para que el Concejo Municipal a través de la correspondiente ordenanza puedan regular la fijación de tarifas de los servicios de transporte terrestre en sus diferentes modalidades de servicio de acuerdo a la política tarifaria nacional emitida por el Ministerio rector;
- z. Establecer estándares locales para la operación de transporte terrestre;
- aa. Emitir los informes previos y obligatorios para la constitución jurídica de las compañías y cooperativas en los ámbitos de competencia municipal, los que deberán ser registrados y auditados posteriormente por el Directorio de la Agencia Nacional de Tránsito;
- bb. Emitir, suscribir y renovar los contratos de operación de transporte público, urbano e intracantonal; permisos de operación comercial y especial; y autorizar la operación del servicio de transporte por cuenta propia, en el ámbito de la jurisdicción del cantón Pindal; y,
- CC. Otras atribuciones y responsabilidades inherentes al cargo dispuestas por el jefe inmediato o autoridad competente en el ámbito de sus competencias.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$51.330,22

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA OTROS SERVICIOS COMUNALES
A VI:
**1.1.4 UNIDAD TÉCNICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE,
 TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL**

<u>PARTIDA</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>SUBTOTAL</u>	<u>TOTAL</u>
	GASTO TOTAL			51.330,22
7	GASTOS DE INVERSIÓN			51.330,22
7.1	GASTOS EN PERSONAL		43.330,22	
7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	32.268,00		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	2.689,00		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	1.425,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	3.759,22		

7.1.06.02	Fondo de Reserva	2.689,00		
7.1.07	INDEMNIZACIONES			
7.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de funciones	500,00		
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		8.000,00	
73.04	SERVICIOS GENERALES			
73.04.02	Edificios, locales, residencia y cableado estructurado (Mantenimiento, reparación e instalación)	3.000,00		
73.08	BIENES DE USO Y CONSUMO INVERSIÓN			
73.08.11	Insumos, Bienes, Materiales y Suministros para la Construcción, Eléctricos, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegación y Contra Incendios	5.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

GASTOS INVERSIÓN 51.330,22

TOTAL, GASTOS DEL PROGRAMA 51.330,22

COMISARIA MUNICIPAL. - Ejecutar actividades de juzgamiento y sanción, observando el debido proceso, a los infractores de normativa municipal concerniente al uso del espacio público, construcciones, ornato, higiene, salubridad; y, en general de todas las infracciones establecidas en la Ley y normativa municipal aplicable en la jurisdicción del Cantón Pindal; organizar e implementar mecanismos de difusión y concienciación ciudadana para obtener una población culta, participativa y empoderada del ordenamiento de su entorno social.

Dentro de lo que a la ejecución del presente programa respecta, podemos encontrar enmarcadas las siguientes actividades:

- a. Liderar la elaboración y cumplimiento del POA, PAC, indicadores de gestión, objetivos y metas de la unidad;
- b. Dirigir, coordinar y evaluar la gestión de la unidad bajo su responsabilidad, supervisando las funciones y responsabilidades del personal a su cargo;
- c. Elaborar y mantener actualizadas las normas y procedimientos de trabajo requeridas para una eficiente gestión de los productos y servicios de competencia del departamento;
- d. Organizar, custodiar y mantener actualizado el archivo documental y digital generado en la gestión de la unidad;
- e. Dirigir, coordinar y ejecutar las acciones necesarias para el cumplimiento de las normas de participación ciudadana, control interno y externo, transparencia de la información y rendición de cuentas;
- f. Incorporar en los procesos de contratación de obras, adquisición de bienes y/o servicios de la unidad, el informe de necesidad, términos de referencia, especificaciones técnicas, perfiles de proyectos y/o estudios

definitivos actualizados, conforme al tipo de proceso que corresponda de acuerdo a la Ley;

g. Efectuar y disponer inspecciones permanentes para la comprobación de la exactitud de pesas y medidas, así como el control de la conservación de los artículos de primera necesidad, para garantizar las condiciones óptimas de consumo; la exhibición de precios de los artículos de primera necesidad y demás acciones que impidan el acaparamiento, monopolio y carestía de los productos, en coordinación con la Policía Nacional y autoridades de salud;

h. Controlar y realizar inspecciones relativas al uso y ocupación de vías, recintos feriales, mercados, centro comercial, cementerio y más actividades de campo a efectos de que se cumplan las ordenanzas y normas conexas vigentes de competencia municipal;

i. Gestionar el acompañamiento del personal de policías municipales para el cumplimiento oportuno y eficiente de sus funciones;

j. Participar en la inspección del uso adecuado de los abastecimientos de agua potable; juzgar y sancionar por el uso clandestino, en coordinación con la unidad de servicios de agua potable y alcantarillado;

k. Ejecutar actividades de juzgamiento y vigilar el cumplimiento de ordenanzas y reglamentos, relativos a las actividades de su competencia

l. Participar con la unidad de rentas, en el control de patentes y permisos de funcionamiento, en general de todo tipo de actividad económica en la jurisdicción cantonal;

m. Participar con la Policía Nacional y/o ejército ecuatoriano, en control y funcionamiento de bares y cantinas y el cumplimiento de los horarios establecidos; así como en labores de patrullaje de seguridad en la ciudad;

n. Ejercer el control sanitario y más regulaciones con respecto a distribución de cárnicos en general a los sitios de expendio;

o. Efectuar de labores de control de higiene, saneamiento ambiental, control de ornato; y, juzgamientos de infracciones de las normas municipales sobre la materia;

p. Aplicar las sanciones previstas en la Ley, ordenanzas, reglamentos, siguiendo el procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y como norma supletoria se aplicará el juzgamiento establecido el Código Orgánico Integral Penal, capítulo de las contravenciones;

q. Ejecutar el correspondiente procedimiento legal, cuando el agente municipal de tránsito vaya a sancionar una contravención que implique privación de libertad, solicitando de oficio inmediatamente la asistencia de la Policía Nacional o de la Comisión de Tránsito del Ecuador para la detención del infractor;

r. Atender quejas y reclamos de la ciudadanía, y resolver los reclamos en lo referente a infracciones de la ley, ordenanzas y regulaciones municipales con sentido de justicia e imparcialidad procesal

s. Ejercer el control y organización adecuada del comercio formal e informal para el uso adecuado de la vía pública, espacios públicos, centros comerciales, mercados, ferias, entre otros;

- t. Clausurar y/o suspender las actividades de establecimientos comerciales o industriales que contravengan las ordenanzas municipales, observando el debido proceso determinado para el efecto;
- u. Inspeccionar y participar en la desocupación y entrega de inmuebles de propiedad de la municipalidad que se encuentren ocupados por terceros, cuando se los requieran para la realización de obras o servicios públicos o cuando las condiciones contractuales así lo permitan;
- v. Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas y más normas relativas al control de construcciones y ornato, y ejecutar las sanciones que corresponda, previo informe técnico de la unidad de planificación y regulación de ornato municipal, dentro de la jurisdicción cantonal;
- w. Vigilar el cumplimiento de las normas y reglamentos sobre manejo de materiales de construcción, utilización de espacios y vía pública, de conformidad con las disposiciones de ordenanzas y lo previsto en el COOTAD;
- x. Llevar el archivo correspondiente de registros y estadísticas de las infracciones, infractores y sanciones;
- y. Elaborar los planes anuales de gestión y control a ser aplicados en los recintos feriales, mercados, centros comerciales, entre otros espacios de su competencia;
- z. Vigilar y controlar el cumplimiento de las normas sanitarias en el camal municipal;
- aa. Controlar la publicidad que se haga mediante avisos comerciales, carteles, pancartas, rótulos y otros similares, no contravenga con las normas municipales y afecte al ornato de la ciudad;
- bb. Emitir disposiciones de cierre o clausura de puestos clandestinos de venta de productos y derrocamiento de edificaciones conforme las regulaciones establecidas en ordenanzas e informes técnicos correspondientes, y demás actividades relacionadas con la imposición de sanciones;
- cc. Controlar el cumplimiento de la normativa legal vigente en relación con el control de ornato, cerramientos de los lotes abiertos y sin construir, entre otros que afecten a la buena imagen y ordenamiento urbano;
- dd. Ejecutar y supervisar los procesos operativos de limpieza, orden y mantenimiento de mercados, ferias libres y centros comerciales del cantón; y,
- ee. Otras atribuciones y responsabilidades inherentes al cargo dispuestas por el jefe inmediato o autoridad competente en el ámbito de sus competencias.

CUANTIA DEL PROGRAMA:

\$ 433.142,12

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PINDAL**

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA III: SERVICIOS COMUNALES
PROGRAMA OTROS SERVICIOS COMUNALES
VI:
1.3.1 COMISARIA MUNICIPAL

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
	GASTO TOTAL			433.142,12
7	GASTOS DE INVERSION			433.142,12
7.1	GASTOS EN PERSONAL		411.142,12	
7.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS			
7.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	32.832,00		
7.1.01.06	Salarios Unificados	264.099,12		
7.1.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS			
7.1.02.03	Decimotercer Sueldo	24.744,26		
7.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	20.425,00		
7.1.04	SUBSIDIOS			
7.1.04.01	Por Cargas Familiares	1.614,00		
7.1.04.08	Subsidio de Antigüedad	8.091,00		
7.1.06	APORTES PATRONALES IESS			
7.1.06.01	Aporte Patronal	34.592,48		
7.1.06.02	Fondo de Reserva	24.744,26		
73.	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSIÓN		22.000,00	
73.08.05	Material de aseo	7.000,00		
73.08.11	Insumos, Bienes, Materiales y Suministros para la Construcción, Eléctricos, Plomería, Carpintería, Señalización Vial, Navegación y Contra Incendios	15.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

GASTOS INVERSIÓN	<u>433.142,12</u>
TOTAL, GASTOS DEL PROGRAMA	<u>433.142,12</u>

GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD. - dentro de este programa presupuestario es donde se contemplan las obligaciones pendientes de pago, con las diferentes instituciones gubernamentales y privadas, así como también pago de deuda flotante, amortizaciones y servicios de deuda para con el Banco del Estado. Dentro de este programa también están incluidos los valores correspondientes al Concejo Cantonal de Protección de Derechos, que esta enfocado al apoyo hacia los sectores más desprotegidos del sector.

La ejecución de este programa presupuestario esta bajo la Dirección Financiera y Alcaldía.

CUANTIA DEL PROGRAMA: \$425.840,90

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PINDAL

PRESUPUESTO DE GASTOS AÑO 2024

ÁREA V: SERVICIOS INCLASIFICABLES
 PROGRAMA I: GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD
 5.1.1 GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD

PARTIDA	CONCEPTO	PARCIAL	SUBTOTAL	TOTAL
				425.840,90
5	GASTOS CORRIENTES			137.472,84
5.6	GASTOS FINANCIEROS		6.237,92	-
5.6.02	INTERESES Y OTROS CARGOS DEUDA PUBLICA INTERNA			
5.6.02.01	Sector Público Financiero			
5.6.02.01.06	Intereses Crédito Bde Nro. 55690 (Adquisición De Insumos De Bioseguridad Covid 19)	496,55		
5.6.02.01.08	Intereses Crédito Bde (Reconstrucción Del Embaulado De la quebrada San Francisco)	5.741,37		
5.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES		131.234,92	
5.8.01	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PUBLICO			
5.8.01.01.01	A Entidades Del Presupuesto General Del Estado	19.564,56		
5.8.01.02.01	A La Asociación De Municipalidades Del Ecuador	12.454,92		
5.8.01.02.02	Al concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia	32.500,00		
5.8.01.02.03	Asignación a la Mancomunidad Bosque Seco	51.715,44		
5.8.02.11	A Pensionistas Vitalicios	15.000,00		
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO			288.368,06
9.6	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA		8.368,06	
9.6.02	AMORTIZACIÓN DEUDA INTERNA			
9.6.02.01	Al Sector Público Financiero			
9.6.02.01.05	Capital Crédito Bde Nro. 55690 (Compra De Insumos De Bioseguridad Covid 19)	1.696,15		
9.6.02.01.06	Capital Crédito Bde, Reconstrucción Del Embaulado De la Quebrada San Francisco"	6.671,91		
9.7	PASIVO CIRCULANTE		280.000,00	
9.7.01.01.01	Varios acreedores	280.000,00		

ELABORADO POR: Yanina González Espinoza DIRECTORA FINANCIERA

GASTOS CORRIENTES	<u>137.472,84</u>
APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	<u>288.368,06</u>
TOTAL. GASTOS DEL PROGRAMA	<u>425.840,90</u>

VII. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1.- La presente Ordenanza de Presupuesto, entrará en vigencia a partir del primero de enero del año 2024, previa aprobación en segundo y definitivo debate.

Art. 2.- El director Financiero, conjuntamente con las unidades directrices de la institución, es el responsable de la programación, presentación y conjuntamente con la máxima autoridad es responsable de la ejecución del mismo.

Art. 3.- Las reformas debidamente motivadas que sean necesarias de incorporar al presupuesto ya aprobado, cuando sean dentro de un mismo programa presupuestario se someterán a consideración y aprobación de la máxima autoridad que es el Alcalde, y cuando sean reformas entre programas serán sometidas a decisión del Concejo Municipal.

Art. 4.- Todos los movimientos de recursos financieros, siendo así de ingresos y de gastos estarán considerados dentro del proceso presupuestario.

Art. 5.- Las recaudaciones de los ingresos serán directamente a través de la ventanilla de recaudación municipal.

Art. 6.- El Sistema Integral De Gestión de la Asociación de Municipalidades del Ecuador "SIG-AME", es el sistema informático dentro del cual se registran todos los movimientos inherentes a la variación financiera y contable de la institución.

Art. 7.- Las rentas municipales no previstas en partidas específicas serán consideradas dentro de la cuenta "Otros no especificados".

Art. 8.- Ningún funcionario o empleado municipal, cumplirá orden alguna que tienda a modificar, retardar o impedir el cobro de los recursos municipales establecidos de forma legal, salvo en casos previstos en la ley.

Art. 9.- Todos los recursos financieros recibidos en efectivo o cheque serán depositados de forma íntegra en las cuentas bancarias mantenidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pindal.

Art. 10.- Ninguna autoridad, funcionario, o empleado municipal contraerá compromisos económicos, celebrara contratos, autorizara o contraerá obligaciones con respecto a recursos financieros sin que exista la respectiva asignación presupuestaria y disponibilidad para el pago completo de la obligación.

Art. 11.- Para la celebración de contratos cuyo tiempo y cuantía excedan al del periodo presupuestario, deberá existir la disponibilidad suficiente para solventar el costo de la parte correspondiente al periodo en curso.

Art. 12.- El director Financiero o quien haga sus veces, informara mensualmente a la máxima autoridad que es el alcalde, sobre el estado de las partidas presupuestarias, a fin de que las solicitudes de adquisición o requerimientos de efectivo en general sean en base a la disponibilidad presupuestaria.

Art. 13.- Las partidas presupuestarias de gastos serán consideradas en base a efectividad de ingresos y de los cupos mensuales determinados.

Art. 14.- Todos los pagos exceptuando los de Caja Chica o Fondo Rotativo los efectuara el o la tesorera municipal a través de transferencias interbancarias.

Art. 15.- Las órdenes de pago serán revisadas por el director Financiero y firmadas por la máxima autoridad que es el alcalde, requisitos sin los cuales el o la Tesorera Municipal no podrá efectivizar pagos.

Art. 16.- El Departamento Contable verificará la documentación reglamentaria antes de elaborar las órdenes de pago, en donde deberá constar en el caso de bienes materiales la respectiva acta de entrega recepción por parte de la Bodega Municipal, y por medio del sistema SIG-AME deberá existir el enlace con la Dirección financiera para la certificación y descargo de valores en el sistema antes mencionado.

Art. 17.- Tesorería Municipal será la última instancia en donde se verifique toda la documentación reglamentaria para la efectivización de pagos.

Art. 18.- Las retenciones y pagos al SRI serán efectuados por Tesorería Municipal, así como además dicho departamento será el responsable de generar o solicitar planillas de aportes, fondos de reserva de los empleados y trabajadores de forma mensual y oportuna.

Art. 19.- Las remuneraciones y salarios de los funcionarios, empleados y trabajadores han sido establecidos de acuerdo a lo aprobado por el Concejo en las respectivas resoluciones, siendo así toda esta información remitida en el Distributivo de Personal adjunto al presente presupuesto 2024.

Art. 21.- Todas las remuneraciones del personal de servidores municipales se encuentran financiadas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pindal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
JULIO VISMAR
GUERRERO VERA

Sr. Julio Vismar Guerrero Vera
ALCALDE DEL GADMC - PINDAL



Firmado electrónicamente por:
SANTOS EDILBERTO
REMACHE CHUQUIMARCA

Ab. Santos E. Remache Ch.
SECRETARIO GENERAL GADMC – PINDAL

Ab. Santos E. Remache Chuquimarca, Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pindal. **LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL Y SUS ANEXOS, PARA EL EJERCICIO DEL AÑO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL**, fue conocida, discutida y aprobada en la sesión ordinaria del día miércoles 06 de diciembre de 2023 y sesión extraordinaria del día sábado 09 de diciembre 2023, en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; la misma que es enviada al señor alcalde, Sr. Julio Vismar Guerrero Vera; en tres ejemplares para la sanción u observación

correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Pindal, a 11 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
SANTOS EDILBERTO
REMACHE CHUQUIMARCA

Ab. Santos E. Remache Chuquimarca
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PINDAL.

Razón. - Siento como tal que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el día de hoy remito al Señor Alcalde del Cantón Pindal, Sr. Julio Vismar Guerrero Vera la presente **LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL Y SUS ANEXOS, PARA EL EJERCICIO DEL AÑO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL, PROVINCIA DE LOJA**, para su observación o sanción:

Pindal, 11 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
SANTOS EDILBERTO
REMACHE CHUQUIMARCA

Ab. Santos E. Remache Chuquimarca
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PINDAL

Sr. Julio Vismar Guerrero Vera, **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL.** - De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO la presente ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL Y SUS ANEXOS, PARA EL EJERCICIO DEL AÑO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL, PROVINCIA DE LOJA**, expresamente su texto y dispongo su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y para conocimiento del vecindario Pindaleño. -

Pindal, 11 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
JULIO VISMAR
GUERRERO VERA

Sr. Julio Vismar Guerrero Vera
ALCALDE DEL GADM-CANTON PINDAL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la presente **LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL MUNICIPAL Y SUS ANEXOS, PARA EL EJERCICIO DEL AÑO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PINDAL, PROVINCIA DE LOJA**, el Sr. Julio Vismar Guerrero Vera, ALCALDE DEL CANTÓN PINDAL, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veintitrés. - LO CERTIFICO. -

Pindal, 11 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
SANTOS EDILBERTO
REMACHE CHUQUIMARCA

Ab. Santos E. Remache Chuquimarca
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PINDAL



ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO
DIRECTORA - SUBROGANTE

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

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

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

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

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