



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### S U P L E M E N T O

**Año II - Nº 434**

**Quito, lunes 9 de  
febrero de 2015**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

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

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso  
Telf. 2901 - 629

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540  
3941-800 Ext. 2301

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

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

Suscripción semestral: US\$ 200 + IVA  
para la ciudad de Quito  
US\$ 225 + IVA para el resto del país  
Impreso en Editora Nacional  
48 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Atacames: Que regula y controla la ocupación de las vías públicas por los vehículos motorizados, y el funcionamiento del sistema de estacionamiento rotativo tarifado y parqueo indebido ..... 1
- Cantón Atacames: De construcciones ..... 9
- Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que regula la formación, determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2014 -2015 ..... 20
- Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que prohíbe la fumigación aérea en bananeras ubicadas en áreas sensitivas ..... 30
- Cantón Echeandía: Que define los procesos para el cálculo del avalúo, como base imponible, para determinar el impuesto predial del año 2015, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rural ..... 33
- Cantón Las Naves: Para la aplicación del procedimiento administrativo de ejecución o coactiva de créditos tributarios y no tributarios que se adeudan, y de la baja de títulos y especies valoradas incobrables ..... 40
- Cantón Mocha: Sustitutiva que regula el funcionamiento y ocupación de la plaza de animales 46

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES

#### Considerando:

Que la Constitución de la República en su Art. 264, numeral 6, otorga la competencia exclusiva para que las municipalidades del país, dentro de su jurisdicción, asuman la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público;

Que la Constitución de la República en su Art. 425, establece que 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 el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 55, literales b) y f), reconoce la competencia exclusiva de los municipios para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; así como planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que el Art. 130 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala que, para el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte los gobiernos autónomos descentralizados municipales definirán en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte público, de conformidad con la ley, para lo cual podrán delegar total o parcialmente la gestión a los organismos que venían ejerciendo esta competencia antes de la vigencia de este Código”;

Que el COOTAD, en su Art. 57, literal a), establece la atribución del Concejo Municipal para el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que el Art. 568 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala que, las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo Concejo, para la prestación de los siguientes servicios: literal g) servicios administrativos;

Que, con fechas 24 de Septiembre del 2014 y 01 de Octubre del 2014, en primero y segundo debate, respectivamente, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón ATACAMES, como órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado municipal, y en uso de sus atribuciones, creó mediante Ordenanza la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón ATACAMES – UMTTTSVA.

Que en el artículo 8.- Atribuciones, literales de la a) hasta la s) de la citada Ordenanza se establecen las atribuciones para la organización, administración, regulación y control de las actividades de gestión, ejecución y operación de los servicios relacionados con la movilidad, tránsito y transporte terrestre en el cantón ATACAMES; incluidas las de concesión de autorizaciones para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas y en áreas administradas por la Municipalidad;

Que el Consejo Nacional de Competencias transferirá las competencias para planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial a la Municipalidad de ATACAMES el 01 de Noviembre del 2.014, tal cual como

consta de la resolución NO.006-CNC-2012, misma que fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 712 del 29 de mayo de 2012;

Que la planificación de los sistemas de movilidad urbana deben precautelar la seguridad de las y los cantones, priorizando y protegiendo al peatón, la movilidad sustentable y el transporte público frente al transporte privado, visión que se fundamenta en la equidad y solidaridad social, el derecho a la movilidad de personas y bienes, el respeto y obediencia a las normas y regulaciones de circulación, atención al colectivo de personas vulnerables, recuperación del espacio público en beneficio de los peatones y transportes no motorizados y la concepción de áreas urbanas o cantones amigables;

El Concejo Municipal del Cantón Atacames en uso de sus atribuciones, que le confiere la ley,

**Expide:**

**LA PRESENTE ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO.**

## **TITULO I**

### **CAPITULO I**

#### **ALCANCE Y OBJETO DE LA ORDENANZA**

**Artículo 1.-** La Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial de Atacames – UMTTTSVA, en atención a sus atribuciones y conforme a la planificación Municipal, es el ente encargado de la ejecución de esta Ordenanza, para el control y ocupación de las vías públicas por parte de los automotores y vehículos de tracción mecánica que circulan en las vías públicas del Cantón Atacames.

### **CAPITULO II**

#### **DEL SISTEMA PARA EL CONTROL DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO**

**Artículo 2.-** El sistema para el control de estacionamiento rotativo tarifado y parqueo indebido es una herramienta de gestión de tránsito, que democratiza el uso del suelo, ordena y organiza el espacio público, coadyuva al mejoramiento de la seguridad en la vía pública y facilita la circulación peatonal, de bicicletas y vehicular motorizada; bajo normas y condiciones de seguridad vial y observancia de las disposiciones de estacionamiento de esta Ordenanza.

Está concebido como un sistema jerarquizado y funcional, subordinado a las necesidades de movilidad del cantón, en tal sentido permite la coexistencia de distintas zonas de parqueo con diferentes tarifas, horarios y normas particulares.

**Artículo 3.-** Dentro del Cantón Atacames, regula y controla el uso del espacio público en vía; la operatividad del estacionamiento rotativo tarifado y el proceso de retiro e inmovilización de vehículos según lo dispuesto en esta Ordenanza.

**TITULO II**  
**CAPITULO I**

**DE LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO  
ROTATIVO TARIFADO (ZONAS TARIFADAS)**

**Artículo 4.-** Una zona de estacionamiento rotativo tarifado es el espacio público destinado al aparcamiento vehicular motorizado por un tiempo determinado, previa la cancelación de una tasa establecida. Las zonas tarifadas estarán señalizadas de manera horizontal y vertical, indicando el horario en que está en operación y el tiempo máximo de parqueo permitido.

**Artículo 5.-** La aprobación de las zonas tarifadas la realizará la entidad municipal de planificación de tránsito según las políticas generales y de conservación de las áreas patrimoniales.

El Director de la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial de Atacames – UMTTTSVA, conocerá el informe técnico, económico y social respectivo que respalde dicha determinación.

**Artículo 6.-** Los horarios de operación y control del parqueo en las zonas tarifadas según corresponda a cada sector, serán definidos por la UMTTTSVA en coordinación con la entidad municipal correspondiente.

**Artículo 7.-** Los cambios o creación de nuevas zonas tarifadas, cambios de horario, de tiempo máximo de parqueo permitido y tasas serán difundidos a través de los medios de comunicación de mayor circulación local y aquellos con los que cuente la UMTTTSVA.

**Artículo 8.-** La operación y control estará a cargo de la UMTTTSVA, las y los controladores deberán estar debidamente uniformados e identificados.

**Artículo 9.-** El control del sistema se efectuará a través de una tarjeta prepago o cualquier otro mecanismo que determine la UMTTTSVA, que garantice la seguridad del sistema y los derechos del usuario.

**Artículo 10.-** La o el usuario tendrá diez minutos de tolerancia, desde el momento en que estaciona el vehículo en la zona tarifada, para adquirir, llenar y colocar en su vehículo la tarjeta prepago o cualquier otro mecanismo de control que sea implementado por la empresa UMTTTSVA.

**Artículo 11.-** El tiempo máximo de parqueo en las zonas tarifadas será fijado por la UMTTTSVA para cada sector; una vez transcurrido el tiempo indicado, se procederá a la aplicación de la respectiva sanción.

El tiempo máximo de parqueo permitido podrá variar por zonas y por horarios con el respectivo sustento técnico, en función de la dinámica de la movilidad de esa zona del cantón.

El Director de la UMTTTSVA aprobará la reglamentación y dispondrá la promoción correspondiente cuando se creen nuevos servicios en nuevas zonas de parqueos.

**CAPITULO II**

**DE LAS ZONAS CON PROHIBICIÓN PARA  
ESTACIONAR (ZONAS PROHIBIDAS)**

**Artículo 12.-** Se considerarán zonas de prohibido estacionamiento, aquellas que para garantizar la seguridad vial, el orden y el cuidado de los bienes públicos, y la apropiada circulación de peatones, ciclistas y vehículos motorizados, estén señalizadas como tales vertical y horizontalmente, conforme a la planificación municipal.

La aprobación de las zonas prohibidas la realizará la entidad municipal de planificación de tránsito.

**Artículo 13.-** Está prohibido estacionar cualquier tipo de vehículo automotor en los siguientes lugares:

- a) En las vías peatonales y pasos cebra.
- b) En las vías o carriles por los que circulan sistemas de transporte público.
- c) En los carriles exclusivos para transporte público o bicicleta.
- d) En las dársenas habilitadas exclusivamente para el embarque y desembarque de pasajeros.
- e) En las vías que determine la entidad de planificación de tránsito de la Municipalidad y que se encuentren debidamente señalizadas.
- f) En los espacios destinados a estacionamiento de los vehículos de personas con discapacidad o mujeres embarazadas, salvo que cuenten con la autorización debida.
- g) En las rampas de acceso para personas con discapacidad, puertas de garaje o zonas de circulación peatonal.
- h) En los espacios destinados a estacionamiento reservado.
- i) En doble columna respecto de otros vehículos ya estacionados, junto a la acera.
- j) A una distancia menor de 6 metros de las bocacalles y de los hidrantes, así como en los espacios destinados a las paradas de transporte público y comercial, sobre las aceras, parques, plazas, áreas de margen de ríos, jardines, parterres, zonas de seguridad, rampas de acceso para ciclistas, y lugares de ingreso a los parqueaderos privados o públicos que hayan sido autorizados y debidamente señalizados; y las demás establecidas en las Leyes y Reglamentos pertinentes.

En los casos de los literales b) y e) la entidad de planificación de tránsito del Municipio podrá determinar horarios en los que se habilita el estacionamiento, en función de la dinámica de la movilidad de la cantón.

Los espacios señalizados exclusivamente para el parqueo de motos y bicicletas, no podrán ser utilizados para otro medio de transporte.

**Artículo 14.-** Cuando se realizaren cambios de las zonas prohibidas y su horario de operación, en los casos que señala el artículo anterior, se difundirá a través de los medios de comunicación de mayor circulación local y aquellos con los que cuente la UMTTTSVA

**Artículo 15.-** Los vehículos motorizados que se encuentren estacionados en las zonas señalizadas como prohibido parqueo, serán sancionados y retirados por las grúas autorizadas por la UMTTTSVA hasta los patios de custodia.

En zonas de estacionamiento prohibido no existe período de tolerancia y los vehículos motorizados serán sancionados y retirados, según los procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

Previo el retiro del vehículo del patio de custodia, su propietario deberá cancelar todos los valores pendientes de pago que se adeude a la empresa UMTTTSVA.

**Artículo 16.-** Todas las zonas, que no se encuentren señalizadas como zonas tarifadas o zonas prohibidas, se entienden autorizadas para parqueo, respetando lo determinado en el Art. 13 de esta ordenanza. La dependencia municipal de planificación de tránsito establecerá el carril sobre el cual se permite parqueo.

### CAPITULO III

#### DE LA CIRCULACIÓN Y TRÁNSITO POR LAS VÍAS URBANAS Y PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS PESADOS Y DE CARGA LIVIANA

**Artículo 17.-** Se considerará vehículo motorizado pesado aquel que tenga capacidad igual o superior a 3.5 toneladas. Los vehículos pesados estarán prohibidos de ingresar en las vías que expresamente así lo indique la señalización.

**Artículo 18.-** Únicamente las calles necesarias para la transportación masiva que mantengan la indispensable integración del cantón, se habilitarán en función de este servicio. Por la misma consideración, la circulación de toda clase de vehículos se podrá restringir en cualquier tiempo y por las formas que establezca la UMTTTSVA, previa resolución del Concejo Municipal.

**Artículo 19.-** No podrán incursionar en las zonas de playas y bahías los vehículos pesados, salvo que lo hicieren durante el horario comprendido entre las 21h00 y las 06h00.

Se exceptúan de esta prohibición las Ambulancias, los vehículos del Cuerpo de Bomberos, de la Policía Nacional, del Ejército, los de recolección de Basura, del mantenimiento del sistema de agua potable, alcantarillado y Saneamiento, de la Empresa de Telecomunicaciones, de la Empresa Eléctrica y, de la transportación pública.

Cualquier otro vehículo que necesite ingresar a esta área, lo hará previa autorización escrita de la empresa UMTTTSVA.

**Artículo 20.-** Los vehículos que transporten materiales para y desde las construcciones que se ejecuten en el casco central consolidado, en horario distinto al autorizado en el artículo precedente, sólo podrán hacerlo con autorización escrita de la UMTTTSVA, y dentro de los horarios establecidos en el salvoconducto que se otorgue para el efecto, en donde además se especificará el lugar de parqueo, cumpliendo con el pago de la tasa si se encuentra en zona tarifada. En ningún caso se podrá ocupar el espacio público con materiales de construcción o bienes de cualquier tipo. En caso de hacerlo, las sanciones serán aplicadas por la Dirección de Control Municipal, o por la UMTTTSVA por delegación expresa de la Dirección de Control.

**Artículo 21.-** Está prohibido el estacionamiento de vehículos pesados en vías de zonas históricas, patrimoniales y residenciales, según la determinación de las normas de uso y ocupación de suelo, así como en las vías locales de retorno.

Los vehículos que no observen esta disposición serán inmovilizados hasta que cumplan con el pago de la multa establecida.

**Artículo 22.-** La carga y descarga de bienes en el sector de zonas de playas y bahías, en vehículos menores a 3.5 toneladas, se verificará dentro de los horarios y según las disposiciones establecidas por la UMTTTSVA.

**Artículo 23.-** En otros sectores del cantón, la carga y descarga de bienes, en todo tipo de vehículos, será regulado y controlado por la UMTTTSVA según las políticas de tránsito y las necesidades específicas y servicios del sector.

**Artículo 24.-** En todos los casos, los comercios a los cuales abastezcan los vehículos citados en los artículos precedentes, serán solidariamente responsables por permitir la carga o descarga en horarios no autorizados.

### CAPITULO IV

#### DE LOS CARRILES EXCLUSIVOS PARA TRANSPORTE PÚBLICO Y OTRAS DISPOSICIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 25.-** Se prohíbe la obstrucción de las vías públicas o veredas de manera que impida la circulación peatonal y vehicular, salvo que se cuente con el respectivo permiso de la UMTTTSVA.

Igualmente, se prohíbe detener el vehículo ocasionando doble fila, la quema de cualquier tipo de material en las vías y veredas, así como también la destrucción, alteración o retiro de las señales de tránsito, incluidas aquellas que se colocan de manera temporal por la ejecución de una obra o programa.

La UMTTTSVA en coordinación con el departamento municipal de aseo restringirá en determinados días y horas de la semana, el estacionamiento de vehículos en las vías y espacios públicos donde se presta el servicio de barrido mecánico y recolección de residuos sólidos, a fin de que vehículos particulares no obstaculicen el trabajo de los equipos de aseo público.

La UMTTTSVA en coordinación con el departamento municipal de aseo destinará en las vías del cantón, en determinados días y horas a la semana, espacios suficientes para el estacionamiento de los vehículos de recolección de residuos sólidos y de lavado de veredas y espacios públicos.

**Artículo 26.-** La UMTTTSVA determinará los carriles de circulación exclusiva para transporte público, notificando a todas las operadoras, de su decisión de aplicación y el tiempo en que ocurrirá. Conjuntamente con la determinación de carriles de circulación exclusiva y la definición de rutas y frecuencias, en aplicación a lo establecido en los permisos de operación; la UMTTTSVA reducirá, ampliará o modificará los itinerarios, determinando los horarios de operación, reduciendo, ampliando, creando o extinguiendo áreas y rutas de operación y la planificación del uso de vías en general.

**Artículo 27.-** Excepcionalmente y de acuerdo a la planificación podrá variar el carril de circulación exclusivo de autobuses y la localización de las paradas. La UMTTTSVA deberá comunicar de este particular tanto a los operadores como los usuarios del servicio.

**Artículo 28.-** Previo informe técnico la UMTTTSVA podrá redefinir, prohibir o restringir la circulación de vehículos en determinadas vías, en forma temporal o definitiva, por consideraciones de seguridad pública, salud u otras. La organización de desfiles, marchas y fechas conmemorativas, deberán someterse a las normas que para este efecto se dicten.

**Artículo 29.-** El traslado de los féretros se hará preferentemente en vehículos, respetando los sentidos de circulación existentes en las vías del Cantón. En las vías que cuenten con más de un carril de circulación por sentido, se ocupará únicamente el carril derecho.

**Artículo 30.-** Los espacios reservados para estacionamiento de taxis y transporte comercial en general, serán fijados y regulados por la UMTTTSVA en función de la planificación emitida por la unidad municipal competente.

### TITULO III

#### CAPITULO I

##### DE LOS VEHÍCULOS RETIRADOS

**Artículo 31.-** Los vehículos motorizados que incumplan con lo dispuesto en esta ordenanza con respecto a las zonas de estacionamiento prohibido serán retirados por un vehículo autorizado por la UMTTTSVA y llevados hasta el patio de custodia.

**Artículo 32.-** Cuando un automotor sea retirado de un espacio público, el funcionario encargado colocará la notificación en un lugar visible de la vía, indicando la dirección exacta del patio de custodia, hora de la intervención, lugar, fecha, identificación del vehículo, número de placa, marca, color, la falta cometida, valor de la falta, código y firma del funcionario. En este caso, previo al retiro o liberación del vehículo del patio de custodia, el

propietario del mismo deberá cancelar todos los valores que adeude a la UMTTTSVA en razón de multas por la infracción, custodia y parqueadero.

La o el funcionario autorizado realizará el respaldo fotográfico o en video necesario que permita identificar al vehículo en las condiciones en que se encontraba antes de ser retirado, y el lugar en el que se cometió la infracción.

La UMTTTSVA no se responsabilizará por objetos dejados en el interior de los vehículos o por daños, que no sean los que se puedan constatar con el registro fotográfico o el video, o por sellos de seguridad rotos.

### TITULO IV

#### CAPITULO I

##### DE LAS TASAS APLICABLES

**Artículo 33.-** Constituye hecho generador para el cobro de la tasa fijada en esta ordenanza, la ocupación de un espacio de parqueo tarifado, en cualquiera de las modalidades contempladas en esta norma.

**Artículo 34.-** El sujeto activo de las tasas de esta ordenanza es la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial de ATACAMES (UMTTTSVA).

**Artículo 35.-** El sujeto pasivo es toda persona natural o jurídica, que utilice el sistema de estacionamiento rotativo tarifado del cantón, en cualquiera de las modalidades previstas en esta ordenanza.

**Artículo 36.-** La tasa base será de 0,25 centavos por el uso de una plaza de estacionamiento, por hora o fracción de hora. El Directorio de la UMTTTSVA podrá fijar tasas especiales de mayor valor, en función de las políticas de movilidad del cantón, la conservación de las áreas históricas patrimoniales y los horarios de aplicación.

En ningún caso las tasas especiales podrán superar el 150% del valor fijado para la tasa base.

**Artículo 37.-** La tasa mensual por arrendamiento de una plaza de parqueo será del 50% de un salario básico unificado. Previo a la celebración del contrato se contará con el informe técnico de factibilidad emitido por el área responsable de la UMTTTSVA, en donde se valorará necesariamente el cumplimiento simultáneo de las siguientes condiciones:

- a) Que no existan más de dos plazas de parqueo bajo esta modalidad en la misma cuadra.
- b) Que se justifique la necesidad del espacio ya sea por la naturaleza del negocio o por razones de seguridad.

**Artículo 38.-** Las instituciones públicas, que no cuenten con parqueadero, podrán solicitar a la UMTTTSVA la asignación gratuita de hasta tres espacios de parqueo en zonas tarifadas, siempre que sean utilizados exclusivamente para vehículos del servicio de la institución. La UMTTTSVA proporcionará la identificación correspondiente.

## CAPITULO II

### MECANISMOS DE COBRO

**Artículo 39.-** El cobro de las tasas establecidas en esta ordenanza, se realizará mediante el mecanismo definido por la UMTTTSVA.

**Artículo 40.-** La comercialización, distribución y venta de las tarjetas u otro medio para funcionamiento del SERT (Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado), estará a cargo de la UMTTTSVA, garantizando el acceso a las y los usuarios en las distintas zonas y horarios establecidos.

**Artículo 41.-** El porcentaje de descuento a distribuidores de las tarjetas u otro medio, será establecido por el Directorio de la UMTTTSVA, en función del análisis económico – financiero, presentado por el área responsable y la Subgerencia Financiera de la Unidad.

**Artículo 42.-** Los locales de distribución y venta de las tarjetas u otro medio, estarán obligatoriamente identificados con la señalética establecida y entregada por la UMTTTSVA.

**Artículo 43.-** En todos los casos se garantizará que la o el usuario tenga acceso a la información sobre el uso de las tarjetas u otro medio, las tasas, sanciones, y en general sobre el funcionamiento.

## CAPITULO III

### EXONERACIONES

**Artículo 44.-** Están exentos del pago, previo salvoconducto otorgado por la UMTTTSVA, los vehículos institucionales mientras se encuentren cumpliendo tareas operativas relacionadas con sus funciones, de las siguientes entidades: Corporación Municipal de, Policía Nacional, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Ejército Nacional, Empresa Eléctrica, Ambulancias públicas o privadas.

Las instituciones mencionadas, deberán obligatoriamente tramitar el salvo conducto de manera gratuita en la UMTTTSVA, a fin de justificar la exoneración.

**Artículo 45.-** Para la obtención del salvo conducto se deberá entregar una solicitud dirigida a la Gerencia General en la que constará el detalle de las actividades habituales operativas para las que es requerido el vehículo; y adjuntar la siguiente documentación:

- 1) Matrícula del vehículo para el cual solicita el salvoconducto
- 2) Certificado actualizado de no adeudar a la UMTTTSVA por parte de la Institución requirente.
- 3) Contrato con la institución a la que sirve (en caso que el vehículo no sea de propiedad de la institución)
- 4) Devolución del salvoconducto anterior, en caso de renovación.

El estacionamiento de estos vehículos se los hará en los espacios y por el tiempo máximo permitido.

El salvo conducto tendrá vigencia por un año a partir de la fecha de expedición.

El salvoconducto en ningún caso autoriza al estacionamiento en las zonas prohibidas señaladas en esta ordenanza.

**Artículo 46.-** Las personas con discapacidad, serán beneficiarias de un salvo conducto para el vehículo en el que se movilizan habitualmente que les facultará para ocupar los espacios de parqueo reservados, debidamente señalizados por la UMTTTSVA, cumpliendo con el tiempo máximo de parqueo permitido.

Para la obtención del salvoconducto dirigirá una solicitud a la Dirección General, adjuntando la siguiente documentación:

- 1) Original y Copia a colores del carnet del CONADIS.
- 2) Original y copia a colores de la Matrícula del vehículo para el cual solicita el salvoconducto.
- 3) Certificado de no adeudar a la UMTTTSVA.

El salvoconducto tendrá vigencia hasta el cambio de dominio del vehículo.

**Artículo 47.-** Las personas residentes en los sectores donde opera, y que no posean garaje, podrán obtener un salvo conducto que permita el estacionamiento hasta por tres horas diarias, en el horario y zona que se convenga con la UMTTTSVA, Para obtener este salvo conducto, el residente emitirá una solicitud a la Gerencia General, adjuntando la siguiente documentación:

- 1) Documento que acredite que el peticionario es residente del sector (original y copias de: pago del predio urbano actualizado a nombre de quien requiere el salvoconducto, en caso de ser arrendatario: contrato de arrendamiento)
- 2) Original y Copia a colores de la matrícula del vehículo
- 3) Original y Copia a colores de la cédula de identidad
- 4) Certificado actualizado de no adeudar a la UMTTTSVA
- 5) Devolución del salvo conducto anterior, en caso de renovación.

El salvo conducto tendrá vigencia por un año a partir de la fecha de expedición.

Para el caso de residentes cuyo ingreso a su parqueadero se encuentre con frente a carril exclusivo de transporte público, la UMTTTSVA otorgará el salvoconducto que le permita ingresar a su parqueadero y salir del carril en el primer giro permitido. El salvoconducto no podrá usarse para el parqueo en estos carriles.

**Artículo 48.-** El salvo conducto emitido por la UMTTTSVA será de uso exclusivo para el vehículo para el cual fue solicitado.

**Artículo 49.-** La persona o institución que realiza el trámite para la obtención del salvo conducto, debe garantizar el uso apropiado del mismo.

En caso de registrarse uso indebido del salvo conducto, ya sea utilizándolo para un vehículo distinto al autorizado o alterando la información constante en el mismo, el vehículo será sancionado con la multa fijada en esta ordenanza. La reincidencia implicará el retiro definitivo del salvoconducto y la persona o institución que lo tramitó no podrá volver a beneficiarse del mismo.

**Artículo 50.-** Si el vehículo autorizado con el salvo conducto cambia de propietario termina esta habilitación automáticamente. El uso indebido del mismo acarreará la sanción por mal uso descrita en esta Ordenanza.

**Artículo 51.-** Las multas que ocasionen el mal uso del salvoconducto serán canceladas en los puntos de pago establecidos por la UMTTTSVA.

**TITULO V**

**CAPITULO I**

**DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 52.-** La UMTTTSVA, sancionará a la o el usuario que incumpla las disposiciones de la presente Ordenanza. Las sanciones serán fijadas en proporción a la remuneración básica unificada mensual, en base al cuadro siguiente:

INFRACCIÓN	SANCIÓN PORCENTAJE DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO
Ausencia de tarjeta u otro medio definido por la UMTTTSVA para el uso de zonas tarifadas	5%
Excederse en el tiempo máximo permitido de parqueo	5%
Alteración y/o falsificación de tarjeta u otro medio definido por la UMTTTSVA	10%
Estacionar un vehículo motorizado en zona prohibida.	20%
Incurción con vehículos en ciclo vías, zonas peatonales, o vías que se encuentren momentáneamente cerradas al tránsito motorizado.	20%
Detener el vehículo generando doble fila.	10%
Estacionar el vehículo y realizar ventas en la vía pública	10%
Detener o estacionar el vehículo obstaculizando el espacio asignado para paradas de transporte público.	20%
Incurción con vehículos en carriles exclusivos de transporte público.	20%
Uso indebido de salvoconductos.	50%
Remolque del vehículo con grúa por parqueo en zona prohibida.	15%
Remolque de un vehículo con grúa por exceso en el tiempo máximo autorizado de parqueo.	10%
Inmovilización de vehículos pesados parqueados en zonas prohibidas o en las vías señaladas en esta ordenanza.	50%
Vehículos pesados circulando en el Centro de ATACAMES en horas no autorizadas.	50%
Realizar carga o descarga en vehículos menores a 3.5 toneladas en las playas y bahías, fuera del horario autorizado.	20%
Realizar carga o descarga en vehículos pesados o menores a 3.5 toneladas, fuera del horario autorizado, según las distintas zonas del cantón.	20%
Obstruir vías o veredas con bienes o materiales	Retiro de material a costa de propietario y multa de 20%
Remolque de vehículo con grúa por tener 3 o más multas impagas por cualquiera de las infracciones previstas en esta ordenanza	10% + deuda por multas pendientes.

**Artículo 53.-** Sin perjuicio de la sanción por la infracción de parqueo, la o el propietario del vehículo, tenedor o usuario, que agrede física o verbalmente al funcionario de la UMTTTSVA en el cumplimiento de sus funciones, independientemente de la acción penal a la que dé lugar, será sancionado con una multa equivalente a un salario básico unificado. El trámite para el juzgamiento será el previsto en el COOTAD.

**Artículo 54.-** Los valores a pagar deberán ser cancelados en un término de siete días contados desde la fecha de la notificación, en los puntos de recaudación de la UMTTTSVA y por los mecanismos establecidos por la UMTTTSVA. Una vez transcurrido el término señalado se

recargará, el valor de las costas de cobranza, las que serán seguidas a través de acciones coactivas.

**CAPITULO II**

**PROCEDIMIENTO PARA SANCIONAR**

**Artículo 55.-** Todas las infracciones determinadas en esta ordenanza se consideran flagrantes. La notificación se hará en el mismo acto, las reclamaciones o impugnaciones, previo el pago de la multa, podrán hacerse hasta en un término de tres días, ante la Gerencia General de la UMTTTSVA o el funcionario delegado por éste, adjuntando las pruebas de descargo de las que se crea

asistido y señalando domicilio en donde deba ser notificada la respuesta. Vencido este término no se aceptará reclamo alguno.

**Artículo 56.-** Los reclamos serán analizados por una comisión integrada por la o el Gerente General o su delegado, la o el Jefe del UMTTTSVA; la o el Subgerente Financiero o su delegado y, la o el Asesor Jurídico o su delegado. La comisión deberá tramitar y resolver el reclamo del usuario, en un término de cinco días contados desde su recepción y procederá a resolver sobre el mismo. De ser favorable el reclamo se informará a la Dirección General para la baja de la infracción en los sistemas correspondientes y la devolución de los valores a los que hubiere lugar.

**Artículo 57.-** Constituirán medios de prueba para la imposición de la respectiva sanción la información emitida y registrada por los dispositivos de control de tránsito y transporte debidamente calibrados, sean electrónicos, magnéticos, digitales o analógicos, fotografías, videos y similares.

**Artículo 58.-** Para garantizar el cumplimiento del pago de las sanciones establecidas en la presente ordenanza, la empresa UMTTTSVA podrá suscribir convenios con otras instituciones Públicas o Privadas.

**Artículo 59.-** Para efecto de imponer la sanción y cobro de infracciones se asume que el propietario/tenedor del vehículo es el responsable de la infracción cometida, por lo que el comprador del vehículo será el responsable sobre lo que pese al vehículo.

En el caso de los comercios que permitan la carga o descarga de bienes fuera del horario autorizado, la sanción recaerá sobre el representante legal, administrador o gerente/propietario.

**Artículo 60.-** Las sanciones de esta Ordenanza se establecen sin perjuicio de lo dispuesto en las demás ordenanzas vigentes, así como en las señaladas en la legislación de tránsito, penal o civil a que hubiere lugar.

## TITULO VI

### CAPITULO I

#### DEL PERSONAL

**Artículo 61.-** La selección del personal para laborar en el Sistema de Estacionamiento Rotativo Tarifado, se lo realizará atendiendo la reglamentación, políticas y normas técnicas de selección establecidas por la UMTTTSVA.

**Artículo 62.-** La UMTTTSVA, velará por la seguridad del personal que labore en el SERT, para lo cual gestionará las acciones pertinentes que favorezcan al funcionario de acuerdo con la normativa vigente, tanto en el área legal, de seguridad y salud ocupacional, y realizará acciones coordinadas con las dependencias municipales y policiales pertinentes.

**Artículo 63.-** La UMTTTSVA, establecerá un sistema de comunicación ágil que permita la respuesta inmediata de

auxilio para casos en los que el personal operativo se encuentre en riesgo de conflicto, de acuerdo a las normas de organización interna.

**Artículo 64.-** La Gerencia General presentará al Directorio de la Empresa, un plan anual de capacitación para las y los funcionarios en áreas tales como relaciones humanas, autocontrol, manejo de conflictos, defensa personal, y desempeño de sus funciones.

#### DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

**PRIMERA:** Previa a la aplicación de las nuevas multas señaladas, la UMTTTSVA realizará una amplia campaña de difusión del contenido de esta ordenanza, con énfasis en las infracciones y sanciones. El Director de la unidad de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial conocerá la propuesta, medios y resultados de la campaña.

**SEGUNDA:** La aplicación de tasas especiales superiores a la tasa base fijada en esta Ordenanza, se realizará una vez que se habilite el Parquero que el GADMA habilite para el efecto.

**TERCERA.-** El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón Atacames, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la Institución; y, en el Registro Oficial.

**CUARTA.-** Quedan sin efecto todos los, Reglamentos o Resoluciones aprobadas con anterioridad a esta norma, así como aquellas que se opongan o contravinieren a la presente.

**Disposición final.-** Que la ejecución de la presente la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO**, encárguese a las áreas Financiera, Asesoría Jurídica, Secretaría General, Comunicación y Sistemas.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames, a los 2 (dos) días del mes octubre de 2014.

f.) Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General.

#### TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Atacames, a los 3 días del de octubre del 2014.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica el "la **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO**".

Fue discutida en primer debate en Sesión ordinaria del 24 de septiembre del 2014, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 2 de octubre del 2014. LO CERTIFICO.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

#### PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.- Atacames 3 de octubre del 2014.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames el "ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO". Para la sanción respectiva.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

#### SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.- Atacames 3 de octubre del 2014.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ**, "LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO". Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

Proveyó y firmó el señor Licenciado Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, "LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS POR LOS VEHÍCULOS MOTORIZADOS DENTRO DEL CANTÓN ATACAMES Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO ROTATIVO TARIFADO Y PARQUEO INDEBIDO". Atacames 3 de octubre de 2014.

#### LO CERTIFICO.

f.) Abg. Mónica Gonzales Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

#### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES

##### Considerando:

Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames, en la actualidad no cuenta con una legislación actualizada y estructurada que regule los procesos de construcciones y edificaciones dentro del perímetro urbano de la ciudad y de los centros poblados del Cantón.

Que al no existir una legislación actualizada, se ha visto impedido de efectuar eficientemente el control de las construcciones ya existentes.

Que para corregir esta situación, la actual administración municipal cree necesario la formulación de una Ordenanza actualizada que contenga las normas y características básicas de edificaciones y, regule los procedimientos técnicos administrativos en los proceso de construcciones.

En uso de las facultades y atribuciones legales que le confieren los literales m-o, del Art. 54, los literales b,- e,- j, del Art. 55 y los literales a,- b,- c, w, x, del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial vigente, para el caso de las sanciones por contravenciones se aplica el capítulo de las contravenciones que tiene incorporado el Código Penal Ecuatoriano

##### Expende:

LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES.

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Art. 1. OBJETIVO.-** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas básicas a las que deben sujetarse las edificaciones en el Cantón Atacames y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde a la Municipalidad dentro del proceso de construcción de acuerdo a lo establecido en el artículo 57, literales w, x, del Código Orgánico de Organización Territorial vigente.

**Art. 2. ÁMBITO.-** Las disposiciones de ésta Ordenanza se aplicarán dentro de los límites urbanos de la Cabecera Cantonal y de los centros poblados del Cantón Atacames.

**Art. 3. EJECUCIÓN.-** Corresponde a la Dirección de Planificación, Obras Públicas, y la Comisaría de Construcción, la ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza.

**Art. 4. COMISIÓN TÉCNICA DE ORDENAMIENTO URBANO Y EDIFICACIONES.-** Créase la Comisión Técnica de Ordenamiento Urbano y Edificaciones, a efectos de resolver cualquier objeción, consulta o normativas relativas a las edificaciones y ordenamiento urbano dentro de los centros poblados de la cabecera Cantonal y del área rural del Cantón Atacames, conformada por los Técnicos de Planificación Urbana, Obras Públicas Municipales y Comisaría de construcción, o sus delegados, y un representante de los Concejales, quienes se reunirán mínimo una vez cada noventa días para emitir un informe conjunto acerca de los asuntos tratados. El Presidente de la Comisión será elegido entre sus miembros por el Señor Alcalde.

De las resoluciones que adoptare la Comisión Técnica de Ordenamiento Urbano y Edificaciones se concederá recurso de apelación ante el Concejo Municipal, dentro del término de ocho días de haber sido notificada la resolución a impugnarse. La resolución que adoptare el Concejo Municipal, causará ejecutoria siendo consecuentemente inapelable.

## CAPÍTULO II

### NORMAS DE EDIFICACIÓN

**Art. 5. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-** En relación a la forma de ocupación del lote; las edificaciones se clasifican en:

**5.1. Edificaciones sin retiros** (sobre línea de fábrica), con soportal o sin soportal.

5.1.1. En las edificaciones con soportal o sin soportal se considerarán las condiciones existentes a fin de mantener la línea de fábrica ya establecida, el ancho del soportal no será menor de 1,00 metro y mayor a 3,00 metros, ámbito que lo definirá la línea de fábrica y/o se regulara en sitio siempre y cuando previa inspección se amerite.

5.1.2. Las edificaciones sin soportal y en línea de fábrica se permitirán cuando predomina en el sector esta forma de ocupación del lote.

**5.2. Las edificaciones con retiros se clasifican en:**

5.2.1. **Aislada:** con retiros frontales, posteriores y laterales:

5.2.2. **Adosada:** con retiro frontal, posterior y uno lateral.

**Continua:** con retiro frontal, sin retiros laterales con o sin retiro posterior.

**5.3 Edificaciones Terrazadas,** se exigen en terrenos con pendientes iguales o superiores al 10%, se debe mantener el perfil y los drenajes naturales del terreno.

**Art. 6. PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD.-** Las condiciones de edificabilidad se regularán en atención a los siguientes parámetros:

**6.1. Dimensiones del lote.**

6.1.1 **Frente del lote:** Todo lote, para edificación en la zona del casco urbano tendrá un frente mínimo de 4.00 metros siempre que el mismo sea producto de una desmembración por efectos de partición hereditaria o haya existido como referencia construcción antigua.

6.1.2. **Área del lote:** Todo lote, para edificación tendrá un área mínima de 60 metros cuadrados.

En lotizaciones y urbanizaciones, las dimensiones de los lotes se regularán según la zona y la propuesta urbana que se presente y/o tomando como referencia los tamaños de los lotes tipo que se indiquen en la línea de fábrica referencial.

**6.2. Materiales de construcción.**

6.2.1. **En zonas consolidadas:** Se permitirán construcciones con estructura sismo resistente, con vigas peraltadas y chatas en ambas direcciones ortogonales, y con materiales en pisos y paredes que por su naturaleza o tratamiento sean resistentes al fuego.

6.2.2 **En zonas no consolidadas:** Es decir aquellas áreas que no cuenten con servicios básicos, se permitirán construcciones mixtas hasta tres pisos, exigiéndose en el caso de edificaciones adosadas o continuas protección mediante división corta fuego.

Para edificaciones de más de tres pisos se aplicarán las exigencias establecidas en el numeración

**6.3. De los coeficientes de Ocupación y Uso de Suelos.**

El coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y coeficiente de Uso de Suelo (CUS) será en base al cuadro de regulaciones y zonificación según la zona, que se aplica en la ordenanza de uso del suelo de la faja costera.

**6.4. Altura de Edificación.**

6.4.1 **Altura de entresijos.-** En todas las zonas, mínimo 3.00 m. y máximo 3.50 m. por planta.

6.4.2. **Número de pisos.-** Se obtendrá en función del cuadro de regulaciones que se aplica en la ordenanza de uso del suelo de la faja costera.

Para el caso de edificaciones con mezanine, las alturas de entresijo libre es de 2.20 m.

**6.5. Aislamiento (RETIROS DE EDIFICACIONES)**

Los aislamientos o retiros se determinarán de acuerdo a los rangos correspondientes del cuadro de regulaciones, que se aplica en la ordenanza de uso del suelo de la faja costera, en casos especiales producto del uso del suelo referencial que exista en el sector planificación urbana resolverá de acuerdo a su criterio técnico para homogenizar la configuración de la implantación de la construcción.

- 6.6 **Pozos de luz.**- En las edificaciones destinadas a uso habitacional se podrá prescindir de los retiros laterales y posterior introduciendo pozos de luz equivalentes a una área mínima de 3.00 m<sup>2</sup>. Por planta
- 6.7. **Ventilación y Climatización.**- En edificaciones en altura destinadas a usos comerciales y de servicios se podrá prescindir de los retiros posteriores, laterales y de los pozos de luz, considerando ductos para extractores de aire si se los dota de sistemas de ventilación y/o climatización artificial.
- 6.8. **Registro de vista en balcones y terrazas.**- Ninguna edificación podrá tener ventanas bajas, boquetes, balcones y terrazas en los linderos lateral y posterior cuanto estén sobre la línea de fábrica laterales y posterior, en caso que exista terrazas o balcones, la pared debe tener mínimo 1.80 metros de altura, para evitar el registro de vista directo a patios o edificaciones aledañas.
- 6.8.1 En los cerramientos contruidos con mampostería o paredes prefabricadas sobre la línea de linderos laterales y posterior, la altura mínima de las paredes debe ser de 3.00 metros.
- 6.9 **Voladizos.**- En las edificaciones, se permitirán en sus fachadas cuerpos salientes o voladizos considerando los existentes del entorno del predio y los regulados en el cuadro de zonificaciones, los volados no podrán tener más del 75 % del ámbito de la acera.
- 6.9.1 En las edificaciones con retiro, los voladizos equivaldrán a un 75 % de cada metro de retiro medido a partir de la línea de fábrica y no sobrepasara tres veces este porcentaje, y/o se lo determinara en base al cuadro de zonificaciones. (Lo definirá planificación si el caso lo amerita).
- 6.9.2 En las edificaciones sin retiro (sobre línea de fábrica) se permitirán voladizos con un equivalente del 75 % del ancho de la acera, y a una altura no menor a 3.20 m. desde el nivel del contrapiso del soportal. normado en el cuadro de regulaciones.
- 6.10 **Ascensores e Instalaciones contra Incendios.**
- En edificaciones de más de cuatro pisos y edificaciones de prestación de servicios de una a mas plantas deberán necesariamente contar con sistemas electromecánicos de circulación vertical, escaleras de escape e instalaciones contra incendios. El número y dimensiones de estos elementos deberán sustentarse con las normas estándar y aplicadas en los respectivos estudios del diseño.
- 6.11 **Taludes.**- Todo talud deberá ser protegido, construyendo las obras de drenaje y estabilización, siendo necesario utilizar muros de contención para el caso que se requiera una suficiente resistencia al empuje resultante.
- 6.12 **Cerramientos.**- En función de la ubicación del predio, los cerramientos se deberán construir de acuerdo a las normas siguientes:
- 6.12.1. En las zonas consolidadas, necesariamente se utilizarán materiales duraderos como muros, rejas o mallas metálicas.
- 6.12.2 En las zonas no consolidadas, los cerramientos podrán realizarse con materiales de mediana duración, siempre que no representen peligro a la integridad de los transeúntes y vecinos.
- 6.12.3 En los solares esquineros, el cerramiento en su esquina se construirá atendiendo cualquiera de las siguientes opciones: Transparente, a cada lado de la esquina; redondeado, según un radio no menor de 1.50 m.; en diagonal a una distancia de 1,5o m., a cada lado de la esquina.
- 6.13. **Pasajes Internos.**- Los espacios de circulación peatonal de acceso a unidades habitacionales interiores independientes se regularán de acuerdo a la zona, pero en ningún caso tendrán un ancho menor a 1.50 metros.

## CAPÍTULO III

### PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 7. RESPONSABILIDAD TÉCNICA PROFESIONAL.**- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, los diseños de cálculo estructural e instalaciones, así como las construcciones en general, deberán ser ejecutados necesariamente bajo la responsabilidad técnica de un profesional calificado y comprobado, de acuerdo con las correspondientes Leyes de ejercicio profesional.

Para el libre ejercicio de los profesionales facultados por la Ley, para la planificación y construcción de las edificaciones y/o construcciones a realizarse dentro del Cantón Atacames, deberán inscribirse obligatoriamente en el Gobierno Municipalidad de Atacames, la misma que otorgará un certificado del Registro Profesional Municipal, por intermedio de Planificación Urbana, el mismo que tendrá una validez de un año calendario, para lo cual se presentará lo siguiente:

- 7.1. Cédula de Identidad y certificado de votación.
- 7.2. Licencia Profesional o certificado otorgado por la institución competente.
- 7.3. Certificación de ser Ingeniero Civil o Arquitecto calificado, otorgado por la institución rectora nacional. (De Educación Superior).
- 7.4. Formulario de datos personales otorgado por Planificación
- 7.5. Dos fotos a color tamaño carnet
- 7.6. Comprobante de Pago del 12,5% RBU (Remuneración Básica Unificada) dólares americanos, por concepto de Tasa Municipal por la emisión del certificado de Registro Municipal Profesional, cancelados en las ventanillas de recaudación Municipal.

**Artículo 8. LÍNEA DE FÁBRICA Y NORMAS DE EDIFICACIÓN.-** La línea de fábrica es la línea rectora de construcción que delimita el área implantable de una estructura o edificación en un determinado lote, y las normas de edificación son las características técnicas básicas a los que deberán sujetarse las edificaciones, y deberán obtenerse obligatoriamente como pase previo para la realización de cualquier tipo de edificación, para lo cual se presentará lo siguiente:

- 8.1. Solicitud de Línea de Fábrica y Normas de edificación, en especie valorada.
- 8.2. Copia del título de propiedad o contrato de arrendamiento del terreno.
- 8.3. Título de pago de impuesto predial del año en curso.
- 8.4. Certificado de avalúo y catastro de no tener impedimento por afectación, en especie valorada.
- 8.5. Certificado de rentas y recaudación de no tener deuda alguna, en especie valorada.
- 8.6. Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad
- 8.7. Planimétrico elaborado en Avalúos y Catastros, en especie valorada.

La solicitud de Línea de Fábrica y Normas de Edificación será resuelta por Planificación, con el informe del Inspector de Planificación, en lo que tiene relación a datos de verificación topográfica y dotación de servicios básicos, y con el informe del Departamento de Planificación en lo que tiene relación a las normas Arquitectónicas, en el término de 8 días laborables luego de su recepción y tendrá una validez de 6 meses calendario. Pudiendo ser renovado por un tiempo igual.

**Artículo 9. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.-** El Proyecto de Edificación o estructura se presentará completo en láminas según formatos y escala de la NORMA INEN, debidamente encarpadas, un juego de copias en cada carpeta, y para el archivo de la institución será en formato A2 y un C.D., que estará constituido de las siguientes partes fundamentales:

- 9.1 **PLANOS ARQUITECTONICOS.-** Estos planos deberán llevar la firma original de responsabilidad técnica de un Arquitecto o Ingeniero Civil graduado antes de 1966, y deberán realizarse obligatoriamente para todo tipo de Edificación a excepción de las consideradas como obras menores de conformidad al Art. 13, debiendo contener básicamente lo siguiente:
  - 9.1.1 Ubicación de lote.
  - 9.1.2 Implantación general de las áreas de construcción indicando los retiros.
  - 9.1.3 Plantas generales de distribución de cada uno de los pisos.
  - 9.1.4 Corte longitudinal y transversal con indicación del sistema de circulación vertical.

9.1.5 Plantas de instalaciones de AA.SS., AA.LL., y AA.PP.

9.1.6 Plantas de instalaciones eléctricas, telefónicas y climatización

9.1.7 Fachadas o elevaciones principales de la edificación

9.1.8 Planta y detalles de cubierta.

9.1.9 Cuadro de Especificaciones Técnicas y Simbologías.

9.1.10 Tarjeta de datos con espacio para sellos municipales.

9.1.11 Memoria Técnica sobre el tratamiento de aguas residuales, si está en zonas que no tienen alcantarillado de aguas servidas.

**9.2. PLANOS ESTRUCTURALES.-** Estos planos deberán llevar la firma original de Responsabilidad Técnica de un Ingeniero Civil o a fin con experiencia en calculo estructural de conformidad a lo que establece la Ley, y deberán realizarse obligatoriamente para todas las edificaciones que contengan más de dos losas, para los galpones de uso comercial e industrial y otros usos en estructura metálica y hormigón armado, debiendo contener básicamente lo siguiente:

9.2.1 Planta de cimentación

9.2.2 Cortes de cimentación.

9.2.3 Diseño de columnas y pórticos principales.

9.2.4 Planta de losas de entresijos.

9.2.5 Diseño de cubierta.

9.2.6 Diseño de escaleras y otros elementos necesarios.

9.2.7 Planillas de hierros y resumen de materiales.

9.2.8 Especificaciones Técnicas y Simbologías.

9.2.9 Tarjetas de datos con espacio para sellos municipales.

9.2.10 Estudio de suelo, para edificaciones mayor a cuatro pisos

**9.3. DISEÑOS ESPECIALES.-** Cuando se trate de obras de gran volumen como edificios de más de cuatro plantas o edificios de uso público, multifamiliares, urbanizaciones, industrias, etc., deberán realizarse diseños especiales de redes de AA.SS. AA.LL., AA.PP, E.E, TELF., y redes de prevención contra incendios, accesibilidad para discapacitados, firmados por un Ingeniero Civil, redes de energía eléctrica y telefónica, instalaciones mecánicas e industriales con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero según el caso.

**Artículo 10. APROBACIÓN DE PLANOS.-** Para el trámite de aprobación de planos que componen a un

determinado proyecto de estructuras o para edificar, Ampliar, remodelar, reparar, urbanizar o lotizar en el Cantón Atacames, es necesario cumplir con lo siguiente:

- 10.1 Solicitud de Aprobación de Planos en especie valorada.
- 10.2 Línea de Fábrica y Normas de Edificación actualizada.
- 10.3 Todos los documentos de soporte que presento para la solicitud de línea de fábrica
- 10.4 Certificado otorgado por la Dirección de Medio Ambiente Municipal
- 10.5 Memoria técnica del tratamiento de las aguas residuales, (siempre y cuando en el sector no exista alcantarillado sanitario)
- 10.6 Certificado de factibilidad de construcción, otorgado por el departamento de Gestión de Riesgo Municipal.
- 10.7 Certificado de regulación Ambiental otorgado por el MAE (Si el proyecto es de tipo comercial o de prestación de servicios)
- 10.8 Cuatro juegos de copias de los planos arquitectónicos, estructurales, y de instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, según el caso, con la firma original de los respectivos responsables técnicos de los diseños y un CD que contenga todo lo enumerado anteriormente para archivo.
- 10.9 Proyecto de Ordenanza y/o Reglamento, para el caso de Urbanizaciones, Lotizaciones y Edificios para la declaración de Propiedad Horizontal.
- 10.10 Los demás requisitos exigidos por planificación urbana.

La solicitud de aprobación de planos será resuelta por Planificación Urbana, con el informe del técnico o Inspector autorizado, en el término de 5 días laborables luego de su recepción y tendrá una vigencia de un año.

Siendo factible su renovación en el tiempo no mayor de doce meses por una vez sin necesidad de volver a pagar tasas por el mismo concepto.

**Artículo 11. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.-** Para el término de concesión de permiso de construcción para estructuras o para edificar, ampliar, remodelar, reparar, urbanizar, lotizar, es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- 11.1. Solicitud de permiso de construcción en especie valorada
- 11.2. Línea de Fábrica y normas de edificación actualizadas.
- 11.3. Todos los documentos de soporte que presento para la solicitud de línea de fábrica.

- 11.4. Certificado otorgado por la Dirección de Medio Ambiente Municipal
- 11.5. Memoria técnica del tratamiento de las aguas residuales, (siempre y cuando en el sector no exista alcantarillado sanitario)
- 11.6. Certificado de factibilidad de construcción, otorgado por el departamento de Gestión de Riesgo Municipal.
- 11.7. Certificado de regulación Ambiental otorgado por el MAE (Si el proyecto es de tipo comercial o de prestación de servicios)
- 11.8. Cuatro juegos de copias de los planos arquitectónicos, estructurales, y de instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, según el caso, con la firma original de los respectivos responsables técnicos de los diseños.
- 11.9. Comprobante de pago del 1 x 1000 y el 0,5 x 1000 del costo de la obra por concepto de tasa municipal por la aprobación de planos y cuerpo de bomberos.
- 11.10 Carta de Responsabilidad Técnica de la Construcción, firmada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, cuando la construcción tenga más de 4 plantas (notariada).
- 11.11 Estudio de suelo para edificaciones mayor a cuatro pisos firmado por el profesional competente.
- 11.12 Garantía tipo póliza de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto siempre y cuando sean estos tipo habitacional de más de cuatro plantas, residencial urbanístico, comercial, industrial, turístico y hotelero
- 11.13 Los demás requisitos exigidos por Planificación.

La solicitud de permiso de construcción será resuelta por planificación urbana, en el término de 5 días laborables y el Permiso de Construcción tendrá una validez de un año. Siendo factible su renovación en el tiempo no mayor de doce meses por una vez sin necesidad de volver a pagar tasas por el mismo concepto.

Si los planos y el permiso de construcción venciera en un tiempo de 24 meses, los interesados tienen la obligación de re aprobar pagando el 25 % del valor inicial siempre y cuando presenten las facturas de pagos anteriores.

**Artículo 12. OBRAS MENORES COMPLEMENTARIAS Y PROVISIONAL.-** Son las obras complementarias a la edificación principal tales como: cerramientos, jardineras, cisterna, fosas sépticas, Caseta de bombas, tanques elevados, bordillos, pavimentos exteriores, pintura, etc., también se consideran obras menores a las edificaciones, ampliaciones, reparaciones o remodelaciones cuyo costo total no exceda los tres mil dólares americanos.

*Las obras provisionales son: Cerramientos con estacas y alambre púas, guachimánias o bodegas de obra, las mismas que deben ser construidas con materiales de fácil remoción y podrán estar un tiempo no mayor de 90 días para su uso, se las otorgará extendiendo una autorización escrita por el plazo establecido y tendrá el valor del 0,25 de la RBU, la*

*obra provisional debe ser desmontada a costa del propietario o solicitante, al culminar el plazo otorgado o cuando lo requiera el municipio por intermedio de Planificación.*

*Las obras menores complementarias están exoneradas de los requisitos de Aprobación de Planos establecidos en el Artículo 11, sin embargo será obligatorio obtener el Permiso de Construcción, para lo cual se deberá presentar lo siguiente:*

- 12.1. Solicitud de Permiso de Construcción en especie valorada.
- 12.2. Línea de Fábrica y Normas de Edificación actualizadas
- 12.3. Dibujo esquemático de la obra a realizar.
- 12.4. Comprobante de Pago del 2 x 1000 del costo de la obra por concepto de Tasa Municipal de Permiso de Construcción.

Esta solicitud será resuelta por Planificación, en el término de 5 días laborables y el Permiso de Construcción tendrá una validez de seis meses calendario.

**Art. 13. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PLANOS PARA: LOTIZACIÓN, PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.-** Para la aprobación de una lotización y /o parcelación o urbanización se deberá presentar la siguiente documentación:

- 13.1. Solicitud dirigida a planificación suscrita por el propietario con indicación de las características más sobresalientes del estudio a nivel de anteproyecto (área total, área neta, área de vías y espacios comunales, área con afecciones municipales, número de lotes, etc., con sus respectivos porcentajes).
  - 13.2. Línea de fábrica actualizada
- Ordenanza interna de la lotización o urbanización.
- 13.3 Título de propiedad, debidamente, inscrito y certificado actualizado conferido por el Registrador de la Propiedad.
  - 13.4 Carta de pago del impuesto predial del último año emitido.
  - 13.5 Anteproyecto que se realizará en base a un plano topográfico o de planimetría del terreno cuya escala será de 1: 500. Cuando las dimensiones del terreno no permitan el uso de esta escala, se optará hasta la escala de 1:1000. (En casos especiales se optará por otra escala).

Se especificará en el dibujo, los puntos o hitos colocados en el terreno que corresponden a las señales de línea de fábrica.

- 13.6 Para la presentación del anteproyecto se requerirá de la certificación de Factibilidad de la Empresa de Agua Potable EAPA SAN MATEO y del departamento de

Alcantarillado municipal., sobre la situación de los servicios de agua potable y alcantarillado para la zona y su proyección y de la Empresa Eléctrica, sobre la dotación de los servicios de energía eléctrica.

En base a este numeral, Planificación, decidirá sobre la aprobación o no del anteproyecto, y;

- 13.7 En caso de juzgarlo indispensable, Planificación podrá exigir otro tipo de información referente al terreno, como son: perspectivas, maquetas, etc.
- 13.8 Certificado de regulación ambiental otorgado por el MAE. (Para licencia o ficha ambiental).
- 13.9 Memoria técnica del tratamiento de las aguas residuales, (siempre y cuando en el sector no exista alcantarillado sanitario)

**LOS DOCUMENTOS DEBEN SER ENTREGADOS EN LA SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN, PARA LA REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS A NIVEL DE ANTEPROYECTO:**

**Art. 14. CONTROL DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.-** Planificación Urbana, efectuará el control de las construcciones a través de la Comisaría de Construcción, estando obligada(o) la secretaria(o) de dicha área, a llevar un registro codificado de los permisos de construcción concedidos, debiendo emitirse un listado mensual que contendrá básicamente lo siguiente:

Nombre del proyecto, código de la obra, ubicación, denominación de la obra, nombre del responsable técnico de la construcción, tipo de construcción, número de piso, área de construcción, uso de la construcción, fechas de ingreso y aprobación del proyecto.

El personal de la Comisaría de Construcción realizará las inspecciones que sean necesarias y verificará que el desarrollo de las obras se lleve a cabo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas por la Municipalidad, y exigirá a demás cumplir con lo siguiente:

- 14.1. **Letrero:** Que permita identificar en forma pública, la denominación de la obra, el responsable técnico de la construcción y el Código del Permiso de Construcción extendido. (tamaño mínimo de letrero 0.60 x 1.00 m.)
- 14.2. **Cerramiento Provisional:** Para la construcción de una edificación el interesado podrá ocupar parte de la acera con un cerramiento provisional dejando sesenta centímetros libres para la circulación de los peatones previo el pago del 0.5 x 1000, del valor de la construcción por un plazo de seis meses.
- 14.3. **Sistema de Seguridad:** Que permita proteger la integridad Física de los peatones y vehículos que transitan por el lugar, de los objetos contundentes que en caída libre accidentalmente se pudieran escapar de los pisos superiores.
- 14.4. **Modificaciones:** Cuando en el proceso de construcción se requiera realizar modificaciones, el

- responsable técnico de la obra solicitará autorización a Planificación a efectos de que se autoricen los cambios correspondientes, y están obligado a pagar el 0,5 x 1000 por resellada de planos.
- 14.5. **Reposición de obras destruidas:** Si durante el proceso de construcción se causaren daños a bienes de uso público tales como aceras, bordillos, parterres, etc., por el ingreso de equipos pesados de construcción y transporte de materiales, el responsable técnico y /o propietario(a) de la obra tendrá la obligación de restituir o reparar el daño ocasionado.
- Si durante el proceso de construcción se causaren daños a bienes privados tales como cisternas, contraspisos de patios aldeaños, cubiertas, paredes colindantes de cerramiento y/o paredes de las edificaciones, etc., por excavación, ingreso de equipos pesados de construcción y transporte de materiales, el responsable técnico y /o propietario(a) de la obra tendrá la obligación de restituir o reparar el daño ocasionado y se someterá a las autoridades competentes con demanda motivada por la parte afectada.
- 14.6. **Copia de Permiso y Planos Aprobados:** Se deberá mantener permanentemente en la obra una copia del permiso de construcción extendido y un juego completo de los planos aprobados para facilitar el control.
- Art. 15. DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Para que una edificación sea sometida al Régimen de Propiedad Horizontal necesariamente deberá ser antisísmica y resistente al fuego, con pisos de hormigón y paredes de mampostería, además debe disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.
- 15.1 **EDIFICACIONES NUEVAS.-** Si se solicitare declaratoria de propiedad horizontal de edificaciones nuevas, en proceso de construcción o terminadas, se presentará a Planificación los siguientes documentos:
- 15.2 Solicitud dirigida a Planificación Urbana, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en una especie valorada y las certificaciones de Tesorería de no adeudar cantidad alguna por concepto de impuestos y servicios.
- 15.3 Título de propiedad (escrituras) y certificado actualizado del Registrador de la Propiedad.
- 15.4 Aprobación de planos y permiso de construcción de todas las edificaciones existentes.
- 15.5 Certificación del Ingeniero calculista o Ingeniero responsable que exprese que la construcción ha sido calculada considerando las normas sismorresistentes para la zona de mayor intensidad (**garantía de estabilidad de la construcción**).
- 15.6 Informes favorables de la Empresa de Agua Potable, Teléfono y Eléctrica, relacionados con la capacidad de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica.
- 15.7 Cuadro de alicuotas y más detalles numéricos presentados en la matriz. Tipo otorgada por avalúos y catastros.
- 15.8 Línea de Fábrica de Regulación Urbana actualizada.
- 15.9 Copias de los planos en los que se hallen graficados los linderos, longitudes áreas de cada uno de los departamentos, vivienda, oficinas, locales comerciales, etc.
- 15.10 Reglamentos de condominios, en el que se establezcan a más del sistema administrativo, de mantenimiento, reparación del edificio, bienes comunes, el cuadro de alicuotas, áreas, linderos, dimensiones de cada condominio, numerándolos en concordancia con los planos en los que estos datos se hallen graficados.
- 15.11 Si es el caso en virtud de que se cumplan todos los requisitos se emite un informe (Memorando) elaborado por planificación urbana, dirigido al señor alcalde, y a conocimiento de los señores concejales, recomendando su aprobación en sesión de concejo.
- 15.12 Copia del pago del impuesto actualizado.
- 15.13 Certificado de la aprobación del sistema de tratamiento de las aguas residuales otorgado por la Dirección de Medio Ambiente Municipal, (siempre y cuando en el sector no exista alcantarillado sanitario), y certificado de regulación ambiental otorgado por el MAE. (Para licencia o ficha ambiental).
- 15.14 Pago del 2 x 1000 del valor de la construcción, por la aprobación, para ingresarlo al sistema catastral
- 15.2 EDIFICACIONES EXISTENTES.-** Si se solicitare Declaratoria de Propiedad Horizontal de edificaciones existentes, se presentará a Planificación Urbana Municipal los siguientes documentos:
- 15.2.1 Solicitud en especie valorada dirigida a Planificación Urbana firmada por el propietario.
- 15.2.2 Un juego completo de las copias de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones aprobadas y selladas por la Municipalidad si existen.
- En los casos que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar un informe de relevamiento arquitectónico firmado por un Arquitecto o Ingeniero Civil graduado antes de 1966 de conformidad a la Ley, y un informe sobre las características estructurales de la edificación firmada por un Ingeniero Civil.
- 15.2.3. Tabla de alicuotas suscrita por un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto, en que se determinen áreas comunes y áreas privadas.
- 15.2.4. Copia del Título de Propiedad del inmueble con la certificación de gravámenes del registro de la propiedad del Cantón Atacames.

15.2.5. Comprobante de pago del 4 x 1000 del valor de la edificación por concepto de tasa de aprobación de planos permiso de construcción, ocupación de la vía pública y bomberos. (Si no los tuviere).

15.2.6. Título de pago del impuesto predial del año en curso.

15.2.7 Pago del 2 x 1000 del valor de la construcción, por la aprobación, para ingresarlo al sistema catastral

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Planificación urbana en el término de 15 días laborables luego de receptada y revisada toda la documentación, elevará un informe al señor Alcalde, quien tendrá la competencia de resolver, aceptando o negando la solicitud, en el término de 15 días laborables. En los casos en que se niegue la solicitud, deberá fundamentar su decisión.

El procedimiento regular para la declaratoria de Propiedad Horizontal se enmarcara a la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

#### CAPÍTULO IV

##### PROHIBICIONES Y SANCIONES

**Art. 16.** El propietario y/o responsable técnico que realizare obras de estructuras industriales y/o construcciones de edificación, remodelación, reparación, urbanización o lotización, infraestructura de servicios tales como postes y tendido aéreo o subterráneo de redes primarias, secundarias de telefonía, energía eléctrica, agua potable y tubos conductor de combustibles o similares sin contar con el Permiso de Construcción respectivo, será sancionado con una multa equivalente al 30% de los valores invertidos, estando obligado el Comisario de Construcciones a disponer la suspensión de la obra hasta que se obtenga el respectivo permiso, y en caso de contravenir lo expresado en la línea de fábrica y normas expedidas por la institución municipal se clausurará hasta determinar si hay causas para proceder a la demolición o desmontaje total o partes de la edificación de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 28 de esta Ordenanza, Código Civil y Penal y en base al Reglamento de Construcciones.

**Art. 17.-** Prohibase a toda persona natural o jurídica realizar obra alguna de rotura de pavimentos, reparación de instalaciones de Aguas servidas, Agua potable, redes eléctricas y telefónicas subterráneas, colocación de estructuras de cualquier tipo, postes, tendido de redes aéreas o subterráneas, letreros, andamios u obstáculos, en las aceras, parterres, avenidas, calles, áreas verdes, fajas laterales de vías (retiros) y áreas comunales, sin el correspondiente permiso municipal, permiso que extenderá Planificación Urbana, previo la firma de una acta de compromiso en donde el solicitante garantice que la reparación final quedara a entera satisfacción del municipio, y al pago del 5% del valor del trabajo u obra por concepto de tasa municipal.

De contravenir esta disposición, las personas serán inmediatamente detenidas y puestas a órdenes del Comisario, para su sanción como contraventores.

**Art. 18.** El propietario de una obra, que habiendo obtenido el permiso correspondiente, realice los trabajos por cuenta propia sin contar con la supervisión y aval del profesional designado como responsable técnico de la obra, será sancionado con una multa equivalente al 30% de los valores invertidos, debiendo el Comisario de Construcción disponer, la suspensión de la obra y/o la demolición o desmontaje de las partes o elementos de la obra que contravinieren la línea de fábrica y normas de edificación aprobadas, de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 28** de esta Ordenanza y se procederá en base al Reglamento de Construcciones.

**Art. 19.** Si el propietario de la obra y el responsable técnico designado decidieran terminar su relación de trabajo, el responsable técnico comunicará por escrito a Planificación, su retiro de dicha responsabilidad, estando prohibido al propietario continuar con la realización de los trabajos hasta tanto no legalice la intervención del profesional sustituto, mediante una Carta de Responsabilidad Técnica autenticada en una Notaría del Cantón.

De contravenir esta disposición, el propietario de la obra se hará acreedor a la sanción de (1) una RBU (Remuneración Básica Unificada).

**Art. 20.** El propietario y/o el responsable técnico que habiendo obtenido legalmente el respectivo Permiso de Construcción, realizaren obras que contravinieren la línea de fábrica, normas de edificación, planos y/o especificaciones técnicas aprobadas, serán sancionados con una multa equivalente al 30% de los valores invertidos, debiendo el Comisario de Construcción disponer, previo informe, la suspensión de la obra y la demolición de las partes o elementos de la obra que contravinieren la línea de fábrica y las normas de edificación aprobadas, de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 28** de esta Ordenanza

**Art. 21.** Si el propietario o responsable técnico de la obra no subsanare los daños que se ocasionaren durante el proceso de construcción a bienes de uso público tales como aceras, bordillos, calzadas, parterres, etc., por el ingreso de equipos pesados de construcción o transporte de materiales, la Dirección de OO. PP. MM., los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario al doble del valor, para lo cual se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente.

**Art. 22.** Prohibase a los trabajadores de la construcción tales como maestros de obra, albañiles, carpinteros, ayudantes, etc., realizar trabajos de construcción a propietarios o responsables técnicos que no hayan obtenido el correspondiente Permiso Municipal.

De no acatar esta disposición, serán inmediatamente detenidos y puestos a órdenes del Comisario Municipal de Construcción para su sanción como contraventores.

**Art. 23.** Las personas que impidan u obstaculicen la inspección de las obras por parte de técnicos o funcionarios de la municipalidad, serán sancionadas con una multa equivalente al 50% de la remuneración básica unificada RBU vigente. En caso de reincidencia se aplicará el doble del valor anterior.

**Art. 24.** Prohíbese a cualquier persona realizar desbanques o excavaciones que alteren el perfil natural del terreno sin contar con el respectivo permiso extendido por la Dirección de OO. PP. MM., permiso que se concederá siempre y cuando el propietario o responsable técnico de la obra firme una acta de responsabilidad en donde se compromete a pagar todos los daños y perjuicios que ocasione a terceros, y al pago del 2 x1000 del valor de la obra por concepto de tasa municipal.

De contravenir ésta disposición las personas serán inmediatamente detenidas y puestas a órdenes del Comisario de Construcción para su sanción como contraventores, sin perjuicio de responder ante los Jueces Civiles y Penales por los daños que se pudieran ocasionar.

**Art. 25.** Las personas que violaren los sellos de suspensión de obra o clausura instalada por la autoridad Municipalidad, y continuaren con la realización de los trabajos, serán inmediatamente detenidas y puestas a órdenes del Comisario de Construcción para su sanción como contraventores, además la Municipalidad de Atacames a través de sus personeros, inmediatamente producido el hecho, pondrá en conocimiento de la Autoridad Policial del Cantón (Comisaría), a efecto de lograr una efectiva aplicación de la justicia en el campo de las contravenciones.

**Art. 26.** Prohíbese terminantemente tener solares no edificados en la área Urbana consolidada y no consolidada, sin el respectivo cerramiento perimetral, estando además obligados sus propietarios a efectuar la limpieza permanente de los mismos a fin de mantenerlos libre de maleza, basura, roedores y más elementos extraños.

Las personas naturales o jurídicas que contravengan esta disposición serán sancionadas con una multa equivalente al **10%** del avalúo comercial del terreno, y en caso de reincidencia se aplicará el doble del valor anterior (**20%**).

**Art. 27.** El Comisario de Construcción deberá disponer previo informe de la Comisión Técnica de Ordenamiento Urbano y Edificaciones la demolición y/o desmontaje de las construcciones obsoletas que muestren ruina o constituyan un inminente peligro para los transeúntes, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 397 literal c, del COOTAD. Código Orgánico de Organización Territorial Municipal vigente.

**Art. 28.** Toda edificación o estructura nueva o existente y /o en proceso de remodelación que contraviniera lo señalado en la presente ordenanza, en concordancia con lo dispuesto en los Art. 615 y 617 del Código Civil; relacionado a la Línea de Fábrica y/o Normas de Edificación y al Art. 397 literales a, b, c, d, e, f, g, h, i, j. del Código Orgánico de Organización Autonomías y Descentralización Municipal vigente, será, suspendida, clausurada, demolida y/o desmontada con la intervención del Comisario de Construcción, previo informe de la Comisión Técnica de Ordenamiento Urbano y Edificaciones.

Receptada la denuncia respecto de obra nueva que contravenga las disposiciones descritas en el párrafo anterior, en primera instancia, El Municipio, a través de su organismo legal competente, procederá conforme lo previsto en los Artículos 681 y Siguintes del Código de Procedimiento Civil

De persistir la contravención se procederá a la demolición de la obra nueva conforme al Artículo 397 del Código Orgánico de Organización Autonomías y Descentralización Municipal COOTAD, vigente con aplicación a lo dispuesto en el Art. 398 del Código de Procedimiento Penal.

**Art. 29.** Planificación urbana no podrá aprobar planos y conceder permisos de remodelación interna, reconstrucción, reforma o modificación estructural de edificaciones que resultaren afectadas por movimientos telúricos, sin el informe de la Comisión Técnica de Ordenamiento Urbano y Edificaciones.

**Art. 30. Garantía por Construcción.-**

a.- Todo proyecto para iniciar la construcción sean estos tipo habitacional de más de cuatro plantas, residencial urbanístico, comercial, industrial, turístico y hotelero está obligado a presentar y depositar una **garantía de Conformidad de Cumplimiento de Obras**, la misma que deberá ser las señaladas por las leyes ordinarias.

b.- La garantía es un requisito indispensable para tramitar la licencia de construcción, que autoriza la ejecución de la obra, y el Certificado de Conformidad de Finalización de Obras, es la autorización para que una edificación pueda ser habitada.

c.- La garantía es el seguro que obliga al propietario y al constructor a ejecutar la obra de acuerdo con los planos arquitectónicos revisados y registrados.

d.- Este instrumento de seguro debe ser emitido a favor del Municipio; por el tiempo que dure la ejecución de la obra, misma que deberá ser renovado por los interesados las veces que sean necesarias con 15 días de anticipación a su vencimiento.

e.- Las construcciones de obras residenciales domesticas o particulares de una a cuatro plantas no presentaran garantía.

f.- El monto de la garantía para las construcciones será establecido por planificación sobre la base del área total y el costo referencial del metro cuadrado de construcción.

g.- Una vez revisados y registrados los planos, los constructores deben asegurarse de cumplir con todas las especificaciones que señalaron en este documento para que, luego de realizada la inspección, se pueda dar trámite a la devolución de la garantía.

La garantía reposara en un archivo especial único bajo la responsabilidad de la tesorería municipal.

h.- Si se hicieran algunos cambios en la obra, para recuperar la garantía es necesario volver a presentar los planos de modificación o ampliación, para que sean registrados y de ahí volver a solicitar la inspección y el fondo de garantía.

i.- Pérdida de la garantía.- Si se realiza algún cambio en la construcción que no consta en el plano, se pierde la garantía.

- j.- Para la devolución de la garantía la parte interesada deberá solicitarla por escrito adjuntado, el Certificado de Conformidad de Cumplimiento de Finalización de Obras de habitabilidad, sin ningún otro trámite.
- k.- la garantía podrá presentarse por avance de obra en etapas, considerando el tamaño del proyecto
- l.- La garantía podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas y El avance de las obras y su costo total.

**m.- Monto de la garantía**

DESDE	HASTA	FONDO
200 m2	500 m2	1,5 %
501 m2	1000 m2	2.0 %
1001 m2	En adelante	2.5 %

**n.- Sanciones**

Quienes incurran en efectuar modificaciones en la construcción sin autorización municipal recibirán una multa equivalente al 30% del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio. La sanción, además, puede incluir la suspensión o derrocamiento de la edificación en los casos más extremos, con aplicación a los artículos 20 y 28 de esta ordenanza y el COOTAD.

También se multará cuando se compruebe que los responsables de la obra han declarado datos o representaciones gráficas falsas, en los planos correspondientes. En estos casos, al infractor se le impondrá una multa equivalente al 10 % del fondo de garantía y se le aplican otras sanciones como la suspensión temporal de la construcción hasta por seis meses.

**Art. 31.- Certificado de conformidad de cumplimiento de finalización de Obra.**

Los propietario o representantes de las construcciones una vez que se haya concluido la obra, para su ocupación, están obligados a solicitar el **Certificado de Conformidad de Cumplimiento de Finalización de Obras**, documento que determina formalmente que la obra se ha concluido y que ésta cumple con las Normas administrativas y reglas técnicas que le son de aplicación y será emitido por Planificación Urbana.

**Art. 32.- Valor del certificado de conformidad de cumplimiento de finalización de obra.**

El valor es del 0,25 x 1000, sobre la base del área total y del costo referencial del metro cuadrado de construcción.

**CAPÍTULO V**

**DISPOSICIONES VARIAS**

**Art. 33. Parasoles en la playa y riveras del río.-** los parasoles de tipo comercial que se construyan en los malecones de playa y ríos, serán elaborados con materiales tradicionales del medio y de fácil remoción, o lo que disponga planificación previo análisis, la altura máxima

será de 4,50 metros incluida la cumbreira de cubierta, el ancho o frente y posterior será mínimo 5,00 metros y un máximo de 8 metros, el fondo o largo tendrá un máximo de hasta 12,00 metros, el nivel del piso será igual al de la acera o podrá tener un nivel más + 0,20, con rampa para discapacitados y las demás características se sujetaran a lo expresado en la Ordenanza de Turismo, los espacios de separación entre ellos tendrán un mínimo de cuatro metros (4), y un máximo de seis metros (6).

**Art. 34 Ocupación vía publica.-**Para la construcción de un edificio o estructura para servicio público o privado el o los interesados podrán ocupar parte de la vía pública con cerramiento provisional previo el pago de un valor equivalente al 0.5 X1000 del valor de la construcción por un plazo de seis meses, y 0.25 X 1000 valor mencionado por cada mes adicional. Obras Publicas Municipal determinará el área a ocuparse.

**Artículo 35.- Ocupación del espacio público o la vía pública y el espacio aéreo municipal del Cantón Atacames.- 1.-** Para la colocación o implantación de estructuras, postes y tendido aéreo o subterráneo de redes primarias, secundarias de telefonía, energía eléctrica, agua potable y tubos conductor de combustibles o similares y

2.- Todo lo relacionado a señalización de tráfico vehicular y peatonal de tipo vertical y horizontal, para servicio público o privado están obligados a pagar la tasa del 2 x1000 del valor del contrato o construcción, siempre y cuando estos trabajos sean efectuados por terceros bajo contrato, quienes deben presentar el presupuesto respectivo.

**Art. 36 Muebles de venta o kioscos.-** Las construcción conocidas con el nombre de kioscos para ser utilizados en el comercio menor, no podrán tener una superficie mayor a los 2.25 metros cuadrados (1,50 x 1,50) y una altura máxima de 2.50 mts. Debiendo ser debidamente pintados y se podrán Instalar exclusivamente en los sitios que el-Municipio determine en coordinación con planificación urbana y comisaria municipal.

**Art. 37 Mantenimiento de edificios.-** Todo edificio que se construya o se repare tendrá que ser pintado necesariamente en todas sus fachadas.

**Art. 38.** Queda prohibido la construcción de camaroneras, en áreas urbanas y de expansión para el desarrollo Territorial del Cantón, sin autorización de la municipalidad, al igual que instalación de Laboratorio Bioacuáticos en sectores Turísticos del Cantón.

**Art. 39.** Queda prohibido colocar todo tipo de viseras en las fachadas y/o frentes de negocios o viviendas sin autorización municipal, las mismas que serán autorizadas bajo normas proporcionadas por planificación urbana y controladas por la comisaria municipal y de construcciones, su volado no será mayor al 75% del ancho de la acera. **(Ejemplo si la acera tiene 2,00 metros el volado debe tener 1,50m. como máximo).**

**Art. 40.** Los ciudadanos del Cantón Atacames, están obligados a mantener limpios y ordenados los frentes de sus predios como son; parterres y aceras, caso contrario serán

sancionados con una multa equivalente al 50% de la remuneración básica unificada RBU vigente. En caso de reincidencia se aplicará el doble del valor anterior.

**Art. 41.** Todo lo que no estuviere establecido en la presente Ordenanza y estuviere relación con esta, se sujetará a lo establecido en el COOTAD, resoluciones del concejo y más leyes conexas.

**Art. 42.** Las multas que se impongan, así como los valores que se determinen por la ejecución de trabajos aplicables a los infractores, establecidas en la presente Ordenanza, se recaudarán mediante pago directo en ventanillas de recaudación o por la vía coactiva y con apremio real.

**Art. 43.** Toda venta y transferencia de dominio de inmueble tales como, desmembraciones o fraccionamientos, singularizaciones y unificación de predios ubicados dentro del perímetro cantonal urbano y rural, deberá ser previamente autorizado por la Municipalidad de conformidad con las regulaciones que se establezca para el efecto y el COOTAD. Los notarios públicos, bajo pena de nulidad, obligatoriamente exigirán a los interesados la presentación de los documentos habilitantes otorgados por el Municipio, actualizado y refrendado por cada una de las dependencias como: Avalúos y Catastros y Planificación Urbana, a las mismas que se le faculte su actualización o verificación en cada caso concreto, monto sobre el cual se realizara la liquidación de los tributos correspondientes.

**Art. 44.** Toda modificación de planos arquitectónicos y/o urbanísticos están obligados a pagar por el 0,25 x 1000, por efecto de aprobación y resellado, siempre y cuando haya transcurrido 60 días de la fecha inicial de su aprobación.

**Art. 45.** Queda prohibido el funcionamiento de actividades tales como: aserraderos, carpinterías, lavadoras de vehículos, mecánicas de soldadura y automotores en la vía pública y área urbana o casco urbano consolidado de todas las parroquias del cantón Atacames.

**Art. 46.** Demoliciones y excavaciones.

Para efectuar trabajos de demolición parcial o total, o para hacer excavaciones en un predio particular el propietario o profesional responsable debe obtener el respectivo permiso municipal, acatando las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 47.** Adecantamientos de Parterre, Aceras, y Calzadas.

El propietario o moradores de un sector o calle podrán construir o reconstruir Parterre, Aceras, y Calzadas, frente a sus propiedades, bajo el lineamiento del municipio.

**Art. 48.** Queda Derogada la Ordenanza de Construcciones, Embellecimiento y Ornato aprobada el veinte de septiembre de 1994.

**Art. 49.** La presente Ordenanza tiene como anexo técnico referencial un compendio de 61 terminologías de uso urbano arquitectónico y de construcción.

**Art. 50.** Para la aplicación de la multa se considerará el valor del metro cuadrado de la estructura y/o construcción de la edificación referencial vigente de la Cámara de Construcción de Esmeraldas y/o el referente que elabore planificación municipal, cada dos años.

**Art. 51.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón Atacames, y se remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Atacames, a los treinta días del mes de diciembre de 2014.

f.) Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General.

#### **TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

Atacames, a los 30 días del de diciembre del 2014.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica "**LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Fue discutido en primer debate en Sesión ordinaria del 24 de diciembre de 2014, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 30 de diciembre de 2014. LO CERTIFICO.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

#### **PROCESO DE SANCIÓN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.-** Atacames 31 de diciembre del 2014.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames "**LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Para la sanción respectiva.

f.) Abg. Mónica González Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

#### **SANCIÓN**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.-** Atacames 31 diciembre del 2014.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ**, "**LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

Proveyó y firmó el señor Licenciado Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, "**LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Atacames 31 de diciembre de 2014.- LO CERTIFICO.

f.) Abg. Mónica Gonzales Cervantes, Secretaria General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames.

---

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA**

**Considerando:**

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

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.". Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la

propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución Política: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

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;

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 COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015.**

**Art. 1. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley. Los elementos que integran esta propiedad son: tierras, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, bosques naturales o artificiales, plantaciones de cacao, café caña, árboles frutales y otros análogos. Respecto de maquinaria e instalaciones industriales que se encuentren en un predio rural, se seguirán las siguientes normas.

- a) Si las piladoras, desmotadoras, trapiches, ingenios, maquinarias para producir mantequillas, quesos y otras instalaciones análogas, valieran más de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América o más del veinte por ciento del valor del predio, no figurarán esos valores en el catastro para el cobro del impuesto a la propiedad rural. Si el valor fuere inferior a estos niveles, se considerarán elementos integrantes para los efectos del tributo; y,
- b) Si las predichas instalaciones Industriales tienen por objeto la elaboración de productos con materia primas extrañas a la producción del predio, no figurarán en el catastro de la propiedad rural, sea cual fuere su valor y el rendimiento neto que de ellas se obtenga estará sujeto al impuesto a la renta.

No serán material de gravamen con este impuesto, los ganados y maquinarias que pertenecieran a los arrendatarios de predios rurales cuyas utilidades se hallan sujetas al impuesto sobre la renta. Los ganados de terceros deberán este impuesto a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y el valor de tales ganados no exceda del mínimo imponible a las utilidades en la compra y venta de esos ganados se hallen sujetos al impuesto a la renta.

**Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 3. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro 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
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Concepto.-** Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.

**Hecho generador.-** Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.

**Calificación del hecho generador.-** Cuando el hecho generador consista en un acto jurídico, se calificará conforme a su verdadera esencia y naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los interesados.

Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen.

**Art. 4. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña

**Art. 5. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacientes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

**Contribuyente.-** Contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas.

**Responsable.-** Responsable es la persona que sin tener el carácter de contribuyente debe, por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a éste.

Toda obligación tributaria es solidaria entre el contribuyente y el responsable, quedando a salvo el derecho de éste de repetir lo pagado en contra del contribuyente, ante la justicia ordinaria y en juicio verbal sumario.

**Responsable por representación.-** Para los efectos tributarios son responsables por representación:

1. Los representantes legales de los menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de bienes de los demás incapaces;
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad legalmente reconocida;
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los bienes de entes colectivos que carecen de personalidad jurídica;
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los bienes que administren o dispongan; y,
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho o de derecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de bienes ajenos, designados judicial o convencionalmente.

La responsabilidad establecida en este artículo se limita al valor de los bienes administrados y al de las rentas que se hayan producido durante su gestión.

**Art. 6.- 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 esta Ley; con este propósito, el Gobierno Municipales 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

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 esta Ley;

con este propósito, el Gobierno Municipal 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.

Para la valoración de los inmuebles rurales se estimarán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de

accesos y vías y mantenimiento de espacios verdes y de cultivo, así como conservación de áreas sin parcelar.

a.-) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

TABLA DE PRECIO DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE0 3,1																	
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIES														
			0 - 0,05	0,05 - 1	1 - 0,15	0,15 - 0,2	0,2 - 0,25	0,25 - 0,5	0,5 - 1	####	05- oct	####	20 - 50	50 - 100	100 - 500	500 - 10.....	
			0,23	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
			2,36	2,13	1,9	1,66	1,43	1,12	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	
1	95	1,3	11275	10166	9058	7949	6841	5733	5494	5255	5016	4777	4538	4300	4061	3822	
2	84	1,2	9969	8989	8009	7029	6049	5069	4858	4647	4435	4224	4013	3802	3591	3679	
3	73	1	8664	7812	6960	6109	5257	4405	4222	4038	3855	3671	3487	3304	3120	2937	
4	62	0,9	7358	6635	5911	5188	4465	3741	3586	3430	3274	3118	2962	2806	2650	2494	
5	51	0,7	6053	5458	4863	4268	3673	3078	2949	2821	2693	2565	2436	2308	2180	2052	
6	40	0,6	4747	4280	3814	3347	2880	2414	2313	2213	2112	2012	1911	1810	1710	1609	
7	29	0,4	3442	3103	2765	2427	2088	1550	1677	1604	1531	1458	1385	1313	1240	1167	
8	18	0,3	2136	1926	1716	1506	1296	1086	1041	996	950	905	860	815	769	724	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	
VALOR PROMEDIO BASE INVESTIGADO								3671									
SUPERFICIE PREDOMINANTE DE ZONA								oct-20									

TABLA DE PRECIO DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE0 3,3																	
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIES														
			0 - 0,05	0,05 - 1	1 - 0,15	0,15 - 0,2	0,2 - 0,25	0,25 - 0,5	0,5 - 1	####	05- oct	####	20 - 50	50 - 100	100 - 500	500 - 10...	
			0,23	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
			2,36	2,13	1,9	1,66	1,43	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	
1	96	1,3	8052	7261	6469	5678	4886	4094	3924	3753	3583	3412	3241	3071	2900	2730	
2	85	1,2	7130	6429	5728	5027	4326	3025	3474	3323	3172	3021	2874	2719	2568	2417	
3	72	1	6039	5446	4852	4258	3664	3071	2943	2815	2687	2559	2431	2303	2175	2047	
4	60	0,8	5033	4538	4043	3548	3054	2559	2452	2346	2239	2133	2026	1919	1813	1706	
5	50	0,7	4194	3782	3369	2957	2545	2133	2044	1955	1866	1777	1688	1599	1511	1422	
6	42	0,6	3523	3177	2830	2484	2138	1791	1717	1642	1567	1493	1418	1343	1269	1194	
7	30	0,4	2516	2269	2022	1774	1527	1280	1226	1173	1120	1066	1013	9,6	906	853	
8	19	0,3	1594	1437	1280	1124	967	810	777	743	709	675	642	608	574	540	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0	
VALOR PROMEDIO BASE INVESTIGADO								2559									
SUPERFICIE PREDOMINANTE DE ZONA								oct-20									

TABLA DE PRECIO DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3,4																	
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIE														
			0 - 0,05	0,05 - 1	1 - 0,15	0,15 - 0,2	0,2 - 0,25	0,25 - 0,5	0,5 - 1	####	05-oct	####	20 - 50	50 - 100	100 - 500	500 - 10...	
			0,23	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
1	92	1,3	6504	5865	5225	4586	3947	3307	3169	3032	2894	2756	2618	2480	2343	2205	
2	83	1,2	5868	5291	4714	4137	3561	2984	2859	2735	2611	2486	2362	2238	2113	1989	
3	70	1	4949	4462	3976	3489	3003	2516	2412	2307	2202	2097	1992	1887	1782	1678	
4	62	0,9	4383	3952	3522	3091	2660	2229	2136	2043	1950	1857	1764	1672	1579	1486	
5	51	0,7	3606	3251	2897	2542	2188	1833	1757	1681	1604	1528	1451	1375	1299	1222	
6	43	0,6	3040	2741	2442	2143	1845	1546	1481	1417	1353	1288	1224	1159	1095	1031	
7	31	0,4	2192	1976	1761	1545	1330	1114	1068	1022	975	929	882	836	789	743	
8	18	0,3	1273	1147	1022	897	772	647	620	593	566	539	512	485	458	431	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
			VALOR PROMEDIO BASE INVESTIGADO						2097								
			SUPERFICIE PREDOMINANTE DE ZONA						oct-20								

TABLA DE PRECIO DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3,5																	
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIE														
			0 - 0,05	0,05 - 1	1 - 0,15	0,15 - 0,2	0,2 - 0,25	0,25 - 0,5	0,5 - 1	####	05-oct	####	20 - 50	50 - 100	100 - 500	500 - 10...	
			0,23	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
1	96	1,3	78971	70681	62390	54100	45810	37520	35733	33947	32160	30373	28587	26800	25013	25013	
2	85	1,2	69922	62582	55242	47901	40561	33221	31639	30057	28475	26893	25331	23729	22147	22147	
3	72	1	59228	53010	46793	40575	34358	28140	26800	25460	24120	22780	21440	20100	18760	18760	
4	60	0,8	49357	44175	38994	33813	28631	23450	22333	21217	20100	18983	17867	16750	15633	15633	
5	50	0,7	41131	36813	32495	28177	23859	19542	18611	17681	16750	15819	14889	13958	13028	13028	
6	42	0,6	34550	30923	27296	23669	20042	16415	15633	14852	14070	13288	12507	11725	10943	10943	
7	30	0,4	24678	22088	19497	16906	14316	11725	11167	10608	10050	9492	8933	8375	7817	7817	
8	19	0,3	15630	13989	12348	10707	9067	7426	7072	6719	6365	6011	5658	5304	4951	4951	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
			VALOR PROMEDIO BASE INVESTIGADO						26800								
			SUPERFICIE PREDOMINANTE DE ZONA						0,5 - 1								

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3,6																	
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIE														
			0 - 0,05	0,05 - 1	1 - 0,15	0,15 - 0,2	0,2 - 0,25	0,25 - 0,5	0,5 - 1	####	05-oct	####	20 - 50	50 - 100	100 - 500	500 - 10...	
			0,23	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
1	95	1,3	44578	39899	35219	30539	25860	21180	20171	19163	18154	17146	16137	15128	14120	14120	
2	84	1,2	39417	35279	31141	27003	22865	18727	17836	16944	16052	15160	14269	13377	12485	12485	
3	73	1	34255	30659	27063	23467	19871	16275	15500	14725	13950	13175	12400	11625	10850	10850	
4	62	0,9	29093	26039	22985	19931	16877	13823	13164	12506	11848	11190	10532	9873	9215	9215	
5	51	0,7	23932	21419	18907	16395	13882	11370	10829	10287	9746	9204	8663	8122	7580	7580	
6	42	0,6	19708	17639	15570	13502	11433	9364	8918	8472	8026	7580	7134	6688	6242	6242	
7	30	0,4	14077	12600	11122	9644	8166	6688	6370	6051	5733	5414	5096	4777	4459	4459	
8	19	0,3	8916	7980	7044	6108	5172	4236	4034	3833	3631	3429	3227	3026	2824	2824	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
			VALOR PROMEDIO BASE INVESTIGADO						15500								
			SUPERFICIE PREDOMINANTE DE ZONA						0,5 - 1								

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de 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 sectores homogéneos.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMÉTRICOS:</b>	
<b>1.1 FORMA DEL PREDIO</b>	<b>1.00 A 0.98</b>
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
<b>1.2 POBLACIONES CERCANAS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
<b>1.3 SUPERFICIE</b>	<b>2.26 A 0.65</b>
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
PLANA	
PENDIENTE LEVE	

	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>		<b>1.00 A 0.96</b>
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>1.00 A 0.93</b>
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>		
<b>5.1 TIPO DE RIESGOS</b>		<b>1.00 A 0.70</b>
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
<b>5.2 EROSIÓN</b>		<b>0.985 A 0.96</b>
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
<b>5.3 DRENAJE</b>		<b>1.00 A 0.96</b>
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>		<b>1.00 A 0.942</b>
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

**Valoración individual del terreno**

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

- VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- S = SUPERFICIE DEL TERRENO
- Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
- Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
- CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS
- CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
- CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
- CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
- CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
- CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las 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 closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

<b>RUBRO EDIFICACION ESTRUCTURA</b>																																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>COLUMNAS Y PILASTRAS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>HORMIGON ARMADO</td><td style="text-align: right;">2,16</td></tr> <tr><td>PILOTES</td><td style="text-align: right;">1,413</td></tr> <tr><td>HIERRO</td><td style="text-align: right;">1,412</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,702</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,497</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">0,53</td></tr> <tr><td>BLOQUE</td><td style="text-align: right;">0,468</td></tr> <tr><td>LADRILLO</td><td style="text-align: right;">0,468</td></tr> <tr><td>PIEDRA</td><td style="text-align: right;">0,468</td></tr> <tr><td>ADOBE</td><td style="text-align: right;">0,468</td></tr> <tr><td>TAPIAL</td><td style="text-align: right;">0,468</td></tr> </tbody> </table>	<b>COLUMNAS Y PILASTRAS</b>		NO TIENE	0	HORMIGON ARMADO	2,16	PILOTES	1,413	HIERRO	1,412	MADERA COMUN	0,702	CAÑA	0,497	MADERA FINA	0,53	BLOQUE	0,468	LADRILLO	0,468	PIEDRA	0,468	ADOBE	0,468	TAPIAL	0,468	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>VIGAS Y CADENAS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>HORMIGON ARMADO</td><td style="text-align: right;">0,935</td></tr> <tr><td>HIERRO</td><td style="text-align: right;">0,57</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,369</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,117</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">0,617</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>ENTRE PISOS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>HORMIGON ARM.</td><td style="text-align: right;">0,95</td></tr> <tr><td>HIERRO</td><td style="text-align: right;">0,633</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,387</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,137</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">0,422</td></tr> <tr><td>MADERA Y LADRILLO</td><td style="text-align: right;">0,37</td></tr> <tr><td>BOVEDA DE LADRILLO</td><td style="text-align: right;">1,197</td></tr> <tr><td>BOVEDA DE PIEDRA</td><td style="text-align: right;">1,197</td></tr> </tbody> </table>	<b>VIGAS Y CADENAS</b>		NO TIENE	0	HORMIGON ARMADO	0,935	HIERRO	0,57	MADERA COMUN	0,369	CAÑA	0,117	MADERA FINA	0,617	<b>ENTRE PISOS</b>		NO TIENE	0	HORMIGON ARM.	0,95	HIERRO	0,633	MADERA COMUN	0,387	CAÑA	0,137	MADERA FINA	0,422	MADERA Y LADRILLO	0,37	BOVEDA DE LADRILLO	1,197	BOVEDA DE PIEDRA	1,197	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>PAREDES</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>HORMIGON ARMADO</td><td style="text-align: right;">0,9314</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,673</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,36</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">1,665</td></tr> <tr><td>BLOQUE</td><td style="text-align: right;">0,814</td></tr> <tr><td>LADRILLO</td><td style="text-align: right;">0,73</td></tr> <tr><td>PIEDRA</td><td style="text-align: right;">0,693</td></tr> <tr><td>ADOBE</td><td style="text-align: right;">0,605</td></tr> <tr><td>TAPIAL</td><td style="text-align: right;">0,513</td></tr> <tr><td>BAHAREQUE</td><td style="text-align: right;">0,413</td></tr> <tr><td>FIBRO - CEMENTO</td><td style="text-align: right;">0,7011</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>CUBIERTA</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>HORMIGON ARMADO</td><td style="text-align: right;">1,86</td></tr> <tr><td>HIERRO (VIGAS METAL)</td><td style="text-align: right;">1,309</td></tr> <tr><td>ESTEREOESTRUCTUR A</td><td style="text-align: right;">7,954</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,55</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,215</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">1,654</td></tr> </tbody> </table>	<b>PAREDES</b>		NO TIENE	0	HORMIGON ARMADO	0,9314	MADERA COMUN	0,673	CAÑA	0,36	MADERA FINA	1,665	BLOQUE	0,814	LADRILLO	0,73	PIEDRA	0,693	ADOBE	0,605	TAPIAL	0,513	BAHAREQUE	0,413	FIBRO - CEMENTO	0,7011	<b>CUBIERTA</b>		NO TIENE	0	HORMIGON ARMADO	1,86	HIERRO (VIGAS METAL)	1,309	ESTEREOESTRUCTUR A	7,954	MADERA COMUN	0,55	CAÑA	0,215	MADERA FINA	1,654
<b>COLUMNAS Y PILASTRAS</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
HORMIGON ARMADO	2,16																																																																																																							
PILOTES	1,413																																																																																																							
HIERRO	1,412																																																																																																							
MADERA COMUN	0,702																																																																																																							
CAÑA	0,497																																																																																																							
MADERA FINA	0,53																																																																																																							
BLOQUE	0,468																																																																																																							
LADRILLO	0,468																																																																																																							
PIEDRA	0,468																																																																																																							
ADOBE	0,468																																																																																																							
TAPIAL	0,468																																																																																																							
<b>VIGAS Y CADENAS</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
HORMIGON ARMADO	0,935																																																																																																							
HIERRO	0,57																																																																																																							
MADERA COMUN	0,369																																																																																																							
CAÑA	0,117																																																																																																							
MADERA FINA	0,617																																																																																																							
<b>ENTRE PISOS</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
HORMIGON ARM.	0,95																																																																																																							
HIERRO	0,633																																																																																																							
MADERA COMUN	0,387																																																																																																							
CAÑA	0,137																																																																																																							
MADERA FINA	0,422																																																																																																							
MADERA Y LADRILLO	0,37																																																																																																							
BOVEDA DE LADRILLO	1,197																																																																																																							
BOVEDA DE PIEDRA	1,197																																																																																																							
<b>PAREDES</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
HORMIGON ARMADO	0,9314																																																																																																							
MADERA COMUN	0,673																																																																																																							
CAÑA	0,36																																																																																																							
MADERA FINA	1,665																																																																																																							
BLOQUE	0,814																																																																																																							
LADRILLO	0,73																																																																																																							
PIEDRA	0,693																																																																																																							
ADOBE	0,605																																																																																																							
TAPIAL	0,513																																																																																																							
BAHAREQUE	0,413																																																																																																							
FIBRO - CEMENTO	0,7011																																																																																																							
<b>CUBIERTA</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
HORMIGON ARMADO	1,86																																																																																																							
HIERRO (VIGAS METAL)	1,309																																																																																																							
ESTEREOESTRUCTUR A	7,954																																																																																																							
MADERA COMUN	0,55																																																																																																							
CAÑA	0,215																																																																																																							
MADERA FINA	1,654																																																																																																							
<b>RUBRO EDIFICACION ACABADOS</b>																																																																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>REVESTIMIENTO DE PISOS</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,215</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,0755</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">1,423</td></tr> <tr><td>ARENA CEMENTO</td><td style="text-align: right;">0,21</td></tr> <tr><td>TIERRA</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>MARMOL</td><td style="text-align: right;">3,521</td></tr> <tr><td>MARMETON</td><td style="text-align: right;">2,192</td></tr> </tbody> </table>	<b>REVESTIMIENTO DE PISOS</b>		NO TIENE	0	MADERA COMUN	0,215	CAÑA	0,0755	MADERA FINA	1,423	ARENA CEMENTO	0,21	TIERRA	0	MARMOL	3,521	MARMETON	2,192	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>REVESTIMIENTO INTERIOR</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,659</td></tr> <tr><td>CAÑA</td><td style="text-align: right;">0,3795</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">3,726</td></tr> <tr><td>ARENA - CEMENTO</td><td style="text-align: right;">0,424</td></tr> <tr><td>TIERRA</td><td style="text-align: right;">0,24</td></tr> <tr><td>MARMOL</td><td style="text-align: right;">2,995</td></tr> <tr><td>MARMETON</td><td style="text-align: right;">2,115</td></tr> </tbody> </table>	<b>REVESTIMIENTO INTERIOR</b>		NO TIENE	0	MADERA COMUN	0,659	CAÑA	0,3795	MADERA FINA	3,726	ARENA - CEMENTO	0,424	TIERRA	0,24	MARMOL	2,995	MARMETON	2,115	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;"><b>REVESTIMIENTO EXTERIOR</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>NO TIENE</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>MADERA FINA</td><td style="text-align: right;">0,8413</td></tr> <tr><td>MADERA COMUN</td><td style="text-align: right;">0,6146</td></tr> <tr><td>ARENA - CEMENTO</td><td style="text-align: right;">0,197</td></tr> <tr><td>TIERRA</td><td style="text-align: right;">0,087</td></tr> <tr><td>MARMOL</td><td style="text-align: right;">0,9991</td></tr> <tr><td>MARMETON</td><td style="text-align: right;">0,702</td></tr> <tr><td>MARMOLINA</td><td style="text-align: right;">0,4091</td></tr> </tbody> </table>	<b>REVESTIMIENTO EXTERIOR</b>		NO TIENE	0	MADERA FINA	0,8413	MADERA COMUN	0,6146	ARENA - CEMENTO	0,197	TIERRA	0,087	MARMOL	0,9991	MARMETON	0,702	MARMOLINA	0,4091																																																
<b>REVESTIMIENTO DE PISOS</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
MADERA COMUN	0,215																																																																																																							
CAÑA	0,0755																																																																																																							
MADERA FINA	1,423																																																																																																							
ARENA CEMENTO	0,21																																																																																																							
TIERRA	0																																																																																																							
MARMOL	3,521																																																																																																							
MARMETON	2,192																																																																																																							
<b>REVESTIMIENTO INTERIOR</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
MADERA COMUN	0,659																																																																																																							
CAÑA	0,3795																																																																																																							
MADERA FINA	3,726																																																																																																							
ARENA - CEMENTO	0,424																																																																																																							
TIERRA	0,24																																																																																																							
MARMOL	2,995																																																																																																							
MARMETON	2,115																																																																																																							
<b>REVESTIMIENTO EXTERIOR</b>																																																																																																								
NO TIENE	0																																																																																																							
MADERA FINA	0,8413																																																																																																							
MADERA COMUN	0,6146																																																																																																							
ARENA - CEMENTO	0,197																																																																																																							
TIERRA	0,087																																																																																																							
MARMOL	0,9991																																																																																																							
MARMETON	0,702																																																																																																							
MARMOLINA	0,4091																																																																																																							

MARMOLINA	1,121
BALDOSA CEMENTO	0,5
BALDOSA CERAMICA	0,738
PARQUET	1,423
VINYL	0,365
DUELA	0,398
TABLON / GRESS	1,423
TABLA	0,265
AZULEJO	0,649
CEMENTO ALISADO	0,5049

MARMOLINA	1,235
BALDOSA CEMENTO	0,6675
BALDOSA CERAMICA	1,224
AZULEJO	0,649
GRAFIADO	1,136
CHAMPIADO	0,634
PIEDRA O LADRILLO	0

BALDOSA CEMENTO	0,2227
BALDOSA CERAMICA	0,406
AZULEJO	0,379
GRAFIADO	0,2086
CHAMPIADO	3,5349
PIEDRA O LADRILLO	0,7072
CEMENTO ALISADO	0

<b>REVESTIMIENTO ESCALERA</b>	
NO TIENE	0
MADERA COMUN	0,03
CAÑA	0,015
MADERA FINA	0,149
ARENA - CEMENTO	0,017
TIERRA	0,0045
MARMOL	0,103
MARMETON	0,0601
MARMOLINA	0,0402
BALDOSA CEMENTO	0,031
BALDOSA CERAMICA	0,0623
GRAFIADO	0
CHAMPIADO	0
PIEDRA O LADRILLO	0,025

<b>TUMBADOS</b>	
NO TIENE	0
MADERA COMUN	0,442
CAÑA	0,161
MADERA FINA	2,501
ARENA CEMENTO	0,285
TIERRA	0,1815
GRAFIADO	0,425
CHAMPIADO	0,404
FIBRO CEMENTO	0,663
FIBRA SINTETICA	2,212
ESTUCO	0,404

<b>CUBIERTA</b>	
NO TIENE	0
ARENA CEMENTO	0,31
BALDOSA CEMENTO	0,205
BALDOSA CERAMICA	0,738
AZULEJO	0,649
FIBRO CEMENTO	0,637
TEJA COMUN	0,791
TEJA VIDRIADA	1,24
ZINC	0,422
POLIETILENO	0
DOMOS	0
RUBEROY	0
PAJA - HOJAS	0,117
CADY	0,117
TEJUELO	0,409

<b>PUERTAS</b>	
NO TIENE	0
MADERA COMUN	0,642
CAÑA	0,015
MADERA FINA	1,27
ALUMINIO	1,662
ENROLLABLE	0,863
HIERRO - MADERA	1,201
MADERA MALLA	0,03
TOL HIERRO	1,169

<b>VENTANAS</b>	
NO TIENE	0
HIERRO	0,305
MADERA COMUN	0,169
MADERA FINA	0,353
ALUMINIO	0,474
ENROLLABLE	0,237
HIERRO - MADERA	1
MADERA MALLA	0,063

<b>CUBRE VENTANAS</b>	
NO TIENE	0
HIERRO	0,185
MADERA COMUN	0,087
CAÑA	0
MADERA FINA	0,409
ALUMINIO	0,192
ENROLLABLE	0,629
MADERA MALLA	0,021

<b>CLOSETS</b>	
NO TIENE	0
MADERA COMUN	0,301
MADERA FINA	0,882
ALUMINIO	0,192
TOL HIERRO	0,192

**RUBRO EDIFICACION INSTALACIONES**

<b>SANITARIAS</b>	
NO TIENE	0
POZO CIEGO	0,109
CANALIZ AA.SS	0,153
CANALIZ AA.LL	0,153
CANALIZ COMB	0,549

<b>ELECTRICAS</b>	
NO TIENE	0
ALAMBRE EXT	0,594
TUBERIA XTERIOR	0,625
EMPOTRADAS	0,646

<b>BAÑOS</b>	
NO TIENE	0
LETRINA	0,031
BAÑO COMUN	0,053
MEDIO BAÑO	0,097
UN BAÑO	0,133
DOS BAÑOS	0,266
TRES BAÑOS	0,399
CUATRO BAÑOS	0,532
MAS DE 4 BAÑOS	0,666

AÑOS CUMPLIDOS	HORMIGON	HIERRO	MADERA FINA	MADERA COMUN	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
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
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 la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el **17% 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 este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará 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.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** 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. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el artículo N° 521 del COOTAD, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.70 x 1000, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10.- 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 sumaran 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.

**Art. 11.- 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 Art. 519 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 12.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos 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, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 13. - EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 523 de a COOTAD.

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

Emitidos los catastros para las recaudaciones que correspondan al nuevo año inicial de cada bienio, la tesorería municipal notificará a cada propietario dándole a conocer el impuesto que corresponda al nuevo avalúo.

También se realizará esta notificación siempre que se efectúe nuevo avalúo individual de las propiedades o cuando se las incorpore al catastro. Una vez conocido el avalúo para el bienio y el monto del impuesto, no será necesaria otra notificación, sino cuando se efectúe alguna corrección en el valor imponible y será obligación de los contribuyentes pagar el impuesto en las fechas que se indican en los artículos siguientes, hasta que se efectúe el nuevo avalúo bianual de la propiedad.

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 antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento anual. Los que se efectúen después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora.

**Art. 14.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Intereses a cargo del sujeto pasivo.-** La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente al 1.1 veces de la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las instituciones financieras, así como para los casos de mora patronal ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**Intereses a cargo del sujeto activo.-** Los créditos contra el sujeto activo, por el pago de tributos en exceso o indebidamente, generarán el mismo interés señalado en el artículo anterior desde la fecha en que se presentó la respectiva solicitud de devolución del pago en exceso o del reclamo por pago indebido.

**Art. 15.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** 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. 16.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y 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. 17.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera, notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, en caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Las municipalidades 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 notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

**Art. 21. VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

**Art. 22.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, a un día del mes de Agosto del dos mil catorce.

f.) Dr. Nelson Herrera Zumba, Alcalde del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña.

f.) Abg. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

Certifico que la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL**

**BIENIO 2014 -2015**, fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, en sesiones extraordinarias y ordinarias de 27 de Junio y 1 de Agosto del 2014, en primero y segundo debate respectivamente.

Crnel. Marcelino Maridueña 1 de Agosto del 2014.

f.) Abg. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONÓ LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015** y ordena su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial.

Marcelino Maridueña 7 de Agosto del 2014.

f.) Dr. Nelson Herrera Zumba, Alcalde del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña.

Sancionó y ordenó la promulgación a través del Registro Oficial la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION, DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015** el señor Doctor Nelson Herrera Zumba, Alcalde de Crnel. Marcelino Maridueña, siete días del mes de Agosto del 2014 .- LO CERTIFICO.

Marcelino Maridueña, 7 de Agosto del 2014.

f.) Ab. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

---

**EL CONCEJO DEL CANTON CORONEL  
MARCELINO MARIDUEÑA**

**Considerando:**

Que, el Art. 15 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que el estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía energética no se alcanzara en detrimento de la soberanía alimentaria, ni afectara el derecho al agua;

Que, el Art. 66, numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador se reconoce el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos Municipales la competencia exclusiva de ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, la Ley de Prevención y Control de la Contaminación Ambiental en sus artículos 1 y 10 dispone las prohibiciones de expeler hacia la atmósfera o descargar en ella, sin sujetarse a las correspondientes normas técnicas y regulaciones, contaminantes que, a juicio de los Ministerios de Salud y del Ambiente, en sus respectivas áreas de competencia, puedan perjudicar la salud y vida humana, la flora, la fauna y los recursos o bienes del Estado o de particulares o constituir una molestia. Así como descargar, sin sujetarse a las correspondientes normas técnicas y regulaciones, cualquier tipo de contaminantes que puedan alterar la calidad del suelo y afectar a la salud humana, la flora, la fauna, los recursos naturales y otros bienes;

Que, la Ley para Formulación, Fabricación, Importación, Comercialización y Empleo de Plaguicidas y Productos afines de Uso Agrícola, en sus artículos 23 y 27 dispone que se prohíben las aplicaciones aéreas en las que se utilicen plaguicidas y productos afines extremadamente tóxicos o peligrosos para el hombre, animales o cultivos agrícolas, aún cuando se usen en baja concentración; y que las empresas de sanidad vegetal dedicados a la aplicación de plaguicidas y productos afines serán responsables de los perjuicios causados a personas, cultivos o semovientes;

Que, la Resolución No. 172 del Consejo Superior del IESS de Reglamento de Seguridad e Higiene Industrial, en su artículo 38 expresa que, las empresas que realicen fumigaciones aéreas, las efectuarán previniendo y dando las indicaciones de seguridad, con anticipación suficiente a los habitantes de las poblaciones y sectores afectados, para que adopten las medidas defensivas;

Que la Resolución No. 012/2012 de la Dirección de Aviación Civil, mediante la cual se aprueba la modificación del Apéndice C de la Regulación Técnica RDAC Parte 137 "Operaciones con aeronaves agrícolas", determina que se prohíbe realizar actividades de fumigación aérea y/o dispersión de cualquier material o sustancia en horario de actividades escolares; además establece un radio de 200 metros, que debe existir entre el sitio de aplicación de un plaguicida y un área sensitiva; y, define al área sensitiva como aquella que contiene o abarca organismos y población que puedan ser afectados por la aplicación de plaguicidas; en lo acuático incluye principalmente manantiales, arroyos, ríos, lagos, lagunas, estuarios, aguas marinas, embalses y fuentes de agua destinadas al consumo humano y animal, criaderos acuícolas, piscícolas, etc., y en lo terrestre abarca casas, edificios, establecimientos educacionales, de salud y de uso público y áreas recreacionales abiertas al público, criaderos de animales, aves, colmenas, etc.;

Que el acuerdo ministerial 092 en los Artículos 5, 6, y 7 señala que todas las fincas bananeras menores o mayores de

20 hectáreas deberán regularizarse ambientalmente y que en todos los casos, la actividad de aerofumigación deberá someterse al proceso de obtención de la licencia ambiental.

En uso de sus facultades determinadas en los Arts. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en concordancia con los artículos 7 y 57 literal a), 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que determinan el ejercicio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE PROHIBE LA FUMIGACION AÉREA EN BANANERAS UBICADAS EN ÁREAS SENSITIVAS DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA**

**Art. 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.-** La presente Ordenanza tiene como objeto prohibir la fumigación aérea en bananeras ubicadas en una área de seguridad de 200 metros, entre el sitio de aplicación de plaguicidas y productos afines y áreas sensitivas de la ciudad de Marcelino Maridueña; sus parroquias y demás sitios.

**Art. 2.- DEFINICIONES.-** Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

**Área Sensitiva.-** Aquella que contiene o abarca organismos y población que puedan ser afectados por la aplicación de plaguicidas; en lo acuático incluye principalmente manantiales, arroyos, ríos, lagos, lagunas, estuarios, aguas marinas, embalses, y fuentes de agua destinadas al consumo humano y animal, criaderos acuícolas, piscícolas, etc., y en lo terrestre abarca casas, edificios, establecimientos educacionales, de salud y de uso público y áreas recreacionales abiertas al público, criaderos de animales, aves, colmenas, etc.

**Área de Seguridad.-** Radio de 200 metros que debe existir entre el sitio de aplicación de un plaguicida y un área sensitiva.

**Bananera.-** Plantación agrícola destinada al cultivo de banano.

**Fumigación Aérea.-** Es una técnica de sobrevuelo sobre plantaciones agrícolas, liberando progresivamente sustancias químicas, como plaguicidas, durante su paso.

**Plaguicida.-** Sustancias químicas utilizadas para controlar, prevenir o destruir las plagas que afectan a las plantaciones agrícolas.

**RBU.-** Remuneración Básica Unificada del trabajador privado en general en base del cual se calcula las multas establecidas en la presente Ordenanza.

**Art. 3.- SEÑALIZACION DEL AREA DE SEGURIDAD.-** La Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, notificará al productor bananero según nómina otorgada por el departamento de

catastro, para que proceda a delimitar el área de seguridad, con banderolas que serán en un cuadro de 40 X 50 cm. de color amarillo con un círculo en el centro de color rojo que tendrá un radio de circunferencia de 30 centímetros, o tanques boca ajado que en su alrededor será de color amarillo y la base de color rojo, que estarán colocadas a una altura de 6 metros a una distancia equidistante de 100 metros lo que servirán para que puedan ser visibilizadas por los pilotos de las aeronaves dedicadas a la actividad de fumigación; y será el Departamento de Planificación el encargado de delimitar el área de seguridad.

**Art. 4.- ACTUALIZACION DE CATASTRO.-** Todo productor bananero que se encuentre ubicado en el cantón, deberá inscribirse en la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcelino Maridueña quien mantendrá actualizado el catastro.

Las empresas fumigadoras que operan en las bananeras del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, deberán inscribirse en la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcelino Maridueña, quien mantendrá actualizado el catastro.

Tanto los productores bananeros como las empresas fumigadoras entregarán los permisos correspondientes para su funcionamiento otorgados por las autoridades competentes.

**Art. 5.- INSPECCIONES.-** La Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcelino Maridueña, está facultada para realizar inspecciones sean estas por denuncia o por verificación de contaminación en coordinación con organismos gubernamentales a fin de verificar el cumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza.

**Art. 6.- SANCIONES.-** En caso de incumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las acciones civiles y penales que correspondan, por las acciones u omisiones en contra de las normas de protección al ambiente, se aplicarán las siguientes sanciones:

- 1.- A productores bananeros y empresas fumigadoras se aplicará una multa de tres (3) Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU) del trabajador privado en general, vigentes a la fecha de la infracción, cuando se proceda a la fumigación aérea sin respetar el área de seguridad delimitada;
- 2.- A productores bananeros se aplicará una multa de dos (2) Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU) del trabajador privado en general, vigentes a la fecha de la infracción, cuando no haya delimitado el área de seguridad;
- 3.- A productores bananeros se aplicará una multa de un (1) Remuneración Básica Unificada (RBU) del trabajador privado en general, vigente a la fecha de la infracción, cuando se opongan al derecho de inspección de la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcelino Maridueña.

En caso de reincidencia se aplicará el doble de la multa establecida. Bajo ninguna razón o condición las avionetas podrán sobrevolar sobre la población; el incumplimiento de esta prohibición acarreará a la aplicación de multas compulsivas para efecto de exigir el cumplimiento, e inclusive podrán clausurar a los establecimientos y empresas fumigadoras que presten el servicio.

**Art. 7.- Acción Popular.-** Cualquier persona, grupo, organización o comunidad del Cantón podrá denunciar ante la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcelino Maridueña a productores bananeros y/o empresas fumigadoras que infrinjan las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

**Art. 8.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, a los veintisiete días del mes de junio del dos mil catorce.

f.) Dr. Nelson Herrera Zumba, Alcalde del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña.

f.) Abg. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

Certifico que la presente **LA ORDENANZA QUE PROHIBE LA FUMIGACION AÉREA EN BANANERAS UBICADAS EN ÁREAS SENSITIVAS DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA** fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, en sesiones extraordinarias del 3 de Abril y 27 de Junio del 2014, en primero y segundo debate respectivamente.

Crnel. Marcelino Maridueña 7 de Julio del 2014.

f.) Abg. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **LA ORDENANZA QUE PROHIBE LA FUMIGACION AÉREA EN BANANERAS UBICADAS EN ÁREAS SENSITIVAS DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA** y ordena su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial.

Marcelino Maridueña 7 de Julio del 2014.

f.) Dr. Nelson Herrera Zumba, Alcalde del Cantón Crnel. Marcelino Maridueña.

Sancionó y ordenó la promulgación a través del Registro Oficial la presente **LA ORDENANZA QUE PROHIBE LA FUMIGACION AÉREA EN BANANERAS UBICADAS EN ÁREAS SENSITIVAS DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA**, el señor Doctor Nelson Herrera Zumba, Alcalde de Crnel. Marcelino Maridueña, siete días del mes de Julio del 2014.- **LO CERTIFICO.**

f.) Ab. Sara Vera de Caicedo, Secretaria Municipal.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA**

**Considerando:**

**1.- Que, LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA  
DEL ECUADOR DETERMINA:**

**Título V Organización Territorial del Estado**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**PRINCIPIOS GENERALES.**

**Art. 238.-** Los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

**Art. 240.-** Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Art. 264.- numerales:**

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Art. 385.- numeral 3.**

Desarrollar tecnologías e innovaciones que impulsen la producción nacional, eleven la eficiencia y productividad, mejoren la calidad de vida y contribuyan a la realización del buen vivir.

**2.- QUE, EL CÓDIGO ORGÁNICO DE  
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA  
Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD) DISPONE:**

**CAPÍTULO III.- Gobierno autónomo descentralizado  
municipal**

**Art. 54.- Son funciones del gobierno autónomo  
descentralizado municipal las siguientes:**

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

c) Establecer el 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;

0) Regular y controlarlas construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

**Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Entre otras otorga:

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Del Concejo Municipal:**

**Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponden:**

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

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad inter barrial.

**Art. 60.- Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa.-** Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:

d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo municipal;

e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno.

**Capítulo IV.- Del ejercicio de las competencias  
constitucionales.**

**Art.- 139.- Ejercicio de las competencias de formar y  
administrar catastros inmobiliarios.-**

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 las metodologías 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 valoración de la propiedad urbana y rural.

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 de proyectos de planificación territorial.

**Art. 489.- Fuentes de obligación tributaria.-**

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

**Art. 491.- Clases de impuestos municipales.-**

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana
- b) El impuesto sobre la propiedad rural

**Art. 492.- Reglamentación.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

**Art. 494.- Actualización del catastro.-** 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 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**3.- QUE, EL CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS, DISPONE:**

**TÍTULO PRELIMINAR**

**Art. 2.- Lineamientos para el desarrollo.- numeral: 4.**

Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas.

**Art. 4.- Ámbito.- numeral: 2.-**

La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno;

**LIBRO I.- CAPÍTULO PRIMERO.- DE LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO.-**

**Art. 12.-** Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.-La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles y gobierno, en el ámbito del sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

**CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LA POLÍTICA PÚBLICA.**

**Art. 15.- PARRAFO SEGUNDO.-**

Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de su competencia, las mismas que serán incorporadas a sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto.

**SECCIÓN TERCERA.- DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS.**

**Art. 44.-** Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.-

**Literal b)**

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contienen la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

**4.- QUE EL CÓDIGO TRIBUTARIO DETERMINA:**

**El Art. 115 define:**

**RECLAMANTES.- Párrafo 1:** “Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva”

**Párrafo 3:** “Las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica se presentarán y tramitarán ante la respectiva municipalidad, las que les resolverá en fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar.”

**El Art. 119.- Especifica:**

**CONTENIDO DEL RECLAMO.-** Los reclamación se presentará por escrito y contendrá:

- 1.- La designación de la autoridad administrativa ante quien se la formule;
- 2.- El nombre y apellido del compareciente; el derecho por el que lo hace; el número de registro del contribuyente, o de la cédula de ciudadanía, en su caso.

- 3.- La indicación de su domicilio permanente, y para notificaciones, el que señalare.
- 4.- Mención del acto administrativo objeto del reclamo y la expresión de los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya, expuestos clara y sucintamente;
- 5.- La petición o pretensión concreta que se formule; y,
- 6.- La firma del compareciente, representante o procurador y la del abogado que lo patrocine.

A la reclamación se adjuntarán las pruebas de que disponga o se solicitará la concesión de un plazo para el efecto.

**El Artículo 120 determina:**

**Complementación del reclamo.-** Salvo lo que se dispone en los artículos 78 y 79 de este Código si la reclamación fuere obscura o reuniere los requisitos establecidos en el artículo anterior (Art. 119.- Código Tributario) la autoridad administrativa receptora dispondrá que se la aclare o complete en un plazo de 10 días; y, de no hacerlo se tendrá por no presentado el reclamo.

**El artículo 121 dispone:**

**Constancia de presentación.-** En toda petición o reclamo inicial, se anotará en el original y en la copia la fecha de su presentación y el número que se asigne al trámite, anotación que será firmada por el empleado receptor. La copia se entregará al interesado.

En las peticiones posteriores sólo se anotará la fecha de su presentación en original y copia, e ingresarán al expediente respectivo.

Y, en uso de las atribuciones de las que se encuentra investido, otorgado por el ordenamiento jurídico del país.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE DEFINE LOS PROCESOS PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO, COMO BASE IMPONIBLE, PARA DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL, DEL AÑO 2015, DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RURAL, UBICADOS EN EL CANTÓN ECHEANDÍA, PROVINCIA DE BOLÍVAR.**

**TÍTULO I**

**PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1.- Ámbito.-** La presente ordenanza establece los avalúos de los predios urbanos y rurales de los predios ubicados en el territorio del cantón Echeandía, con la finalidad de definir la base imponible para determinar los impuestos prediales respectivos, para el año 2015.

**Art. 2.- Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Inventariar los bienes inmuebles urbanos y rurales con las características de sus componentes intrínsecos, como son: la tierra, el suelo y las mejoras construidas en éste.

- b) Establecer la actualización de los avalúos de las propiedades urbanas y rurales, que permitan definir el valor real de estos inmuebles y se constituyan en una base del patrimonio social de la población.
- c) Fortalecer el presupuesto de la Municipalidad, mediante la óptima determinación y recaudación de los impuestos prediales, a fin de reinvertirlos en la construcción de la obra pública que posibilite el desarrollo sustentable del cantón.
- d) Conformar un sistema catastral multifinanciado, fundamentado en procesos: técnicos, administrativos, jurídicos, informáticos, tributarios, y económicos; para que se constituya en un sustento básico, del plan cantonal de ordenamiento territorial.

**Art. 3.- Principios.-** La conformación, actualización y mantenimiento del sistema catastral urbano y rural del cantón, se regirá por los siguientes principios:

**1.- Unidad.-** Expresada en los diferentes niveles jerárquicos y administrativos del Gobierno Municipal como unidad; tales como:

- a) **unidad jurídica:** en la observancia del orden jurídico estatuido;
- b) **unidad de ordenamiento territorial:** en el respeto al uso, utilización del suelo, zonificación y sectorización catastral;
- c) **unidad económica:** en la redistribución de los impuestos prediales que propicien el desarrollo armónico;
- d) **unidad e igualdad en el trato a la ciudadanía:** Todos los usuarios tienen los mismos derechos, deberes y oportunidades, con un trato respetuoso y sin segregación en la información catastral.

**2.- Solidaridad.-** Propender a que el desarrollo cantonal sea general, armónico y equitativo, sin producir inequidades, y propiciar el pleno ejercicio de los derechos de la ciudadanía a satisfacer las necesidades insatisfechas, sin distingos, y el libre acceso con dignidad, a los servicios públicos, con énfasis a los sectores más desprotegidos.

**3.- Equidad.-** Garantizará la población a vivir en un territorio, en el que se construya de manera equilibrada el desarrollo de las circunscripciones, con igualdad de oportunidad, para la revalorización de la propiedad inmobiliaria.

**4.- Generalidad.-** La aplicación de la presente ordenanza, se aplicará sin distingo alguno, a todos los inmuebles de naturaleza urbana y rural del cantón.

**TÍTULO II**

**DEFINICIONES**

**Art. 4.- Fuentes de la obligación tributaria.- COOTAD.- Art. 489.- Literal c)**

“Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.” La aplicación de la normatividad, el control y cumplimiento, estipulados en esta Ordenanza, les corresponde a las direcciones de: Planificación, Financiera; Procuraduría Municipal; del GADMC-ECHEANDÍA

**Art. 5.-** Serán de nulidad absoluta, y no surtirán efecto jurídico alguno, los actos que contravengan las disposiciones legales, relacionales y de esta Ordenanza.

**Art. 6.- Hecho generador.-** El hecho generador de los impuestos prediales urbano y rural, constituyen los inmuebles, ubicados en el cantón Echeandía.

**Art. 7.- Sujeto Activo.- COOTAD.- Artículo 514.-**

El sujeto activo de los impuestos prediales urbano y rural, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Echeandía, donde se encuentran ubicados estos inmuebles.

**Art. 8.- Sujetos Pasivos.- COOTAD.- Artículo 515.-**

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios urbanos y rurales, los propietarios o poseedores de los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, expansión urbana; centros poblados y recintos de los sectores rurales y los predios que conforman el sector rural.

**Art. 9.- Aplicación.-** La aplicación de la normatividad, el control y cumplimiento estipulado en esta Ordenanza, les corresponde a las direcciones: Financiera, Planificación y Procuraduría Municipal.

**Art. 10.- Nulidad.-** Serán de nulidad absoluta, y no surtirán efecto jurídico alguno, los actos que contravengan las disposiciones legales y relacionales de esta ordenanza.

**Art. 11.- Fuentes de la obligación tributaria.-** De acuerdo con el Art. 489 del COOTAD: Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitano:

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

**Art. 12.- Actualización del catastro.- COOTAD.- Art. 494.-**

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales. Los inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

**Art. 13.- Avalúo de los predios.- COOTAD.- Art.- 495.-**

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 del 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 de 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.

**Art. 14.- Actualización de los impuestos.-** El Art. 497 del COOTAD, define:

Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustenten el sistema tributario nacional.

**Art. 15.- Reclamaciones.-** El Art. 500 del COOTAD, determina:

La presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley.

## DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

**Art. 16.-** El Art. 15 del Código Tributario define:

### RECLAMANTES.-

**Párrafo 1:** “Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeran afectados, en todo o en parte por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva”.

**Párrafo 3:** “Las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica se presentarán y tramitarán ante la respectiva municipalidad, las que les resolverá en fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar.”

**Art. 17.-** En respeto a la primacía de la ley, se aplicará: La Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía, Código Tributario, Código de Finanzas y Políticas Fiscales, Código Civil y de Procedimiento Civil, Ley Notarial y de Registro de Propiedad, Reglamentos Conexos; y otras normas vigentes relacionales.

**Art. 18.-** Serán de nulidad absoluta, y no surtirá efecto jurídico alguno, los actos que contravengan las disposiciones legales relacionales y de esta Ordenanza.

### TÍTULO III

#### VALORACIÓN DE PREDIOS DE NATURALEZA URBANA

**Art. 19.- DEFINICION:**

- **ZONA.-** Espacio territorial de menor área que una parroquia.
- **SECTOR.-** Espacio territorial que contiene varias manzanas.
- **MANZANA.-** Territorio urbano rodeado por cuatro vías.
- **PREDIO O INMUEBLE.-** Unidad territorial conformado por un solar, o un solar más una edificación y está contenido en una manzana.
- Todas estas circunscripciones forman parte de una clave catastral.

**Art. 20.- ZONAS FÍSICAS HOMOGÉNEAS (ZFH).-**

Una ZFH es la delimitación territorial de un municipio o localidad, cuyo ámbito lo constituyen básicamente inmuebles con o sin construcciones; se construye como la unión de predios con las mismas características normativas, infraestructura y servicios básicos, equipamiento urbano, tipología de construcción, características topográficas, factores económicos - sociales, y jurídicos.

**Art. 21.- ZONAS GEOECONÓMICAS (ZG).-**

La Zona Geoeconómica, es una partición de una Zona Física Homogénea, que determina un espacio geográfico, con el mismo valor por metro cuadrado de terreno. Algunos predios, por sus características especiales, determinan en sí mismos Zonas Físicas Homogéneas y Zonas Geoeconómicas independientes.

Todos los predios de una misma ZG deben tener el mismo valor por metro cuadrado.

**Art. 22.- TABLA DE VALORES POR MT2 DE SOLAR:**

El valor del Mt2 del solar está definido en función de: zonificación, sectores, y servicios de infraestructura; de acuerdo con la siguiente tabla.

**TABLA N° 1 DE VALORES POR METRO CUADRADO DE SOLAR**

Zonificación y códigos	Valor Metro USD
Zona 1 Sector 01	\$ 80,00
Zona 1 Sector 02	\$ 45,00
Zona 1 Sector 03	\$ 45,00
Zona 1 Sector 04	\$ 67,00
Zona 1 Sector 05	\$ 34,00
Zona 1 Sector 06	\$ 54,00
Zona 1 Sector 07	\$ 54,00
Zona 1 Sector 08	\$ 54,00
Zona 1 Sector 09	\$ 34,00
Zona 2 Sector 01	\$ 34,00
Zona 2 Sector 02	\$ 34,00
Zona 2 Sector 03	\$ 34,00
Zona 2 Sector 04	\$ 34,00
Zona 3 Sector 01	\$ 20,00
Zona 4 Sector 01	\$ 45,00
Zona 5 Sector 01	\$ 34,00
Zona 6 Sector 01	\$ 54,00

**Art. 23.- VALORACIÓN DEL SOLAR:**

El cálculo de la valoración del solar se realiza mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$1.- \text{Valor del solar} = \text{Área (Mt2)} \times \text{Valor/Mt2} \times \text{Promedio de factores}$$

$$1.1.- \text{Área} = \text{Superficie en Mt2}$$

$$1.2.- \text{Valor/Mt2} = \text{De Acuerdo a la tabla de valores por zona, y sector}$$

$$1.3.- \text{Promedio de factores} = \frac{\text{Sumatoria de factores}}{\text{Nº Factores}}$$

**1.4.- FACTORES DE MODIFICACIÓN DE LOS VALORES BASE DE SUELO:**

**1.4.1 SERVICIOS BÁSICOS Y ACCESIBILIDAD:**

**1.4.1.1.- VÍAS**

TIPO DE VÍA	COEFICIENTE
1.- CALLE PRINCIPAL	1.00
2.- CALLE SECUNDARIA	0.80
3.- PASAJE	0.50
4.- CALLE PEATONAL	0.50
5.- CARRETERA	1.00

**1.4.1.2 OTROS:**

TIPO	COEFICIENTE
1.- VEREDAS	1.00
2.- BORDILLOS	1.00
3.- RECOLECCIÓN BASURA	0.80

**1.4.1.3.- TOPOGRAFÍA:**

CARACTERÍSTICA	COEFICIENTE
1. A nivel	1.0
2. Bajo nivel	0.8
3. Sobre nivel	0.8
4. Escarpado arriba	0.6
5. Escarpado abajo	0.6

**1.4.1.4.- EROSIÓN**

1. Leve	1.0
2. Moderada	0.8
3. Severa	0.5

**1.4.1.5. FORMA**

1. Regular	1.0
2. Irregular	0.7
3. Muy irregular	0.4

**1.4.1.6. UBICACIÓN**

1. Esquinero	1.0
2. Intermedio	0.9
3. Interior	0.5
4. En cabecera	0.6
5. En pasaje	0.6
6. Manzanero	1.0

**1.4.1.7.- USO DEL SUELO**

1. Vivienda	0.8
2. Comercial	1.0
3. Industrial	1.0
4. Administrativo	0.8
5. Salud	0.8
6. Educación	0.8
7. Turismo	1.0

**Art. 24.- VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y FACTORES:**

La valoración de la construcción se calcula mediante la fórmula:

$$1.- VC = \frac{\text{SUPERFICIE POR PISO (MT2)} \times \text{PROMEDIO DE FACTORES DE ACABADOS/MT2} \times \text{ESTADO Y DEPRECIACIÓN.}}{}$$

1.1.- VC = VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

1.2.- SUPERFICIE: El área (MT2) de cada piso de un bloque

1.3.- PROMEDIO DE FACTORES DE ACABADOS; Es la suma de los factores dividido para el número de factores que intervienen.

1.4.- VALOR POR MT2: Definido por el promedio de la escala de valores de acabados por piso: 1. PISOS; 2. PAREDES; 3. PUERTAS; 4. VENTANAS; 5. BAÑOS; 6. ELÉCTRICOS.

**ESCALA DE VALORES DE ACABADOS POR MT2:**

NINGUNO	= 1	= \$ 000,00
ECONÓMICO	= 2	= \$ 120,00
MEDIO	= 3	= \$ 160,00
MEDIO ALTO	= 4	= \$ 190,00
LUJO	= 5	= \$ 220,00

Valores que se aplican a la edificación acorde a las características de sus componentes

**1.5.- DEPRECIACIÓN:** Conforme a la tabla de estructura, edad y estado de la conservación o mantenimiento

**1.6.- FACTOR DE DEPRECIACIÓN:** De acuerdo a la tabla de estructura, edad de construcción y estado del edificio

**TABLA N° 5**

**TABLA DE DEPRECIACIÓN EN FUNCIÓN A LA EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN O MANTENIMIENTO**

**5.1.- ESTADO: MANTENIMIENTO BUENO (B):** CONSERVACIÓN NORMAL

**5.2.- ESTADO: MANTENIMIENTO REGULAR (R):** NECESITA REPAROS SIMPLES

**5.3.- ESTADO: MANTENIMIENTO MALO (M):** NECESITA REPAROS IMPORTANTES:

**5.4.- DEPRECIACIÓN**

EDAD AÑOS	ESTADO - MANTENIMIENTO		
	BUENO	REGULAR	MALO
01 – 05	0,0250	0,2012	0,5377
06 – 10	0,0875	0,2506	0,5735
11 – 15	0,1332	0,3173	0,6049
16 – 20	0,2566	0,3910	0,6476
21 – 25	0,3556	0,4721	0,6946
26 – 30	0,4620	0,5593	0,7450
31 – 35	0,5750	0,6518	0,7985
36 – 40	0,6939	0,7492	0,8548
41 – 45	0,8181	0,8509	0,9137
46 – 50	0,9472	0,9566	0,9750

**Art. 25.- VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD O PREDIO URBANO:**

La valoración o avalúo del predio de naturaleza urbana es la resultante de la sumatoria del avalúo del solar más el avalúo de la edificación o construcción si hubiere.

**Art. 26.- IMPUESTO PREDIAL URBANO:**

El Impuesto Predial Urbano se calcula conforme a lo determinado en el Artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que textualmente dispone:

**“Artículo 504.- COOTAD.-** Banda impositiva.- Al Valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que

oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/100) y un máximo de cinco por mil (5.0/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.”

**Art. 27.- PORCENTAJE DEL VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-**

El porcentaje que se aplicará al valor del predio de naturaleza urbana será el de (0.60 x 1000.)

**TÍTULO IV**

**DE LOS PREDIOS DE NATURALEZA RURAL**

**Art. 28.-** Se consideran predios de naturaleza rural, a todos aquellos ubicados fuera del perímetro urbano y expansión urbana, definido mediante ordenanza.

**Art. 29.-** Los factores para definir la propiedad rural son: la clase de suelo o tierra, la influencia, su área de extensión, y la agrupación de los terrenos en base a su capacidad productiva, determinada en ocho clases de tierra de acuerdo a su puntaje.

**Art. 30.- PRODUCTIVIDAD DE LA TIERRA.-**

Está definida por sus condiciones naturales y sus características físicas, medidas desde su vocación de fertilidad que poseen.

**Art. 31.- CONDICIONES DEL VALOR PRUDUCTIVO.-**

Las condiciones que definen el valor productivo de las tierras son:

- 1.- **AGRONÓMICAS:** Definidas por: Textura de capa arable, profundidad del perfil, drenaje, nivel de fertilidad, y grado de acidez.
- 2.- **TOPOGRÁFICAS:** Establecidas por el relieve y la erosión.
- 3.- **CLIMATOLÓGICAS:** Distribución de lluvias, temperatura, exposición solar, vientos y heladas.
- 4.- **CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN:** Mano de obra, salubridad, agua para riego, vías internas, forma geométrica, y discontinuidad del predio.
- 5.- **VALORACIÓN DE PREDIOS RURALES.-** Con el puntaje asignado a cada una de las condiciones del valor productivo, se obtienen ocho clases de tierras, con las cuales se valoran los predios rurales.

**Art. 32.- TABLA DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RURAL, POR CLASES DE TIERRA Y ZONAS AÑO 2015**

CLASE DE TIERRA	ZONA ECONOMICA	VALOR/HÁ
01	01	6.150,00
01	02	4.920,00

01	03	3.690,00
01	04	922,50
02	01	5.289,00
02	02	4.231,00
02	03	3.173,40
02	04	793,35
03	01	3.675,00
03	02	2.940,00
03	03	2.205,00
03	04	551,25
04	01	3.219,48
04	02	2.598,40
04	03	1.948,80
04	04	487,20
05	01	2.054,96
05	02	1.643,97
05	03	1.232,98
05	04	308,24
06	01	1.289,96
06	02	1.031,97
06	03	773,98
06	04	193,49
07	01	1.200,00
07	02	960,00
07	03	720,00
07	04	180,00
08	01	427,48
08	02	341,98
08	03	256,49
08	04	64,12

**Art. 33.- VALORACIÓN DE PREDIO RURAL.**

Se calcula mediante la multiplicación del área por clase de tierra por el valor unitario de la tierra, por zona y sector, y por el valor de la banda impositiva que define el COOTAD en el Art. 517.

**“Art. 517 COOTAD.- IMPUESTO PREDIAL.- BANDA IMPOSITIVA**

El Impuesto Predial RURAL se calcula conforme a lo determinado en el Artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que textualmente dispone:” Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no sea inferior a cero punto veinte y cinco por mil (0,25 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”

**Art. 34.-** En virtud a lo determinado en el artículo 33 de esta Ordenanza; al avalúo de la propiedad rural se le multiplicará por 0,30 por mil.

**Art. 35.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones de la muy Ilustre Municipalidad del cantón Echeandía a los 21 días del mes de enero del 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GADMCE.

f.) Ab. Wilmer Zambrano Camacho, Secretario del Ilustre Concejo del GADMCE.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida, analizada y aprobada por el Ilustre concejo Cantonal de Echeandía, en la sesión Extraordinaria del 19 de enero del 2015 y sesión Ordinaria del 21 de enero del 2015.

Echeandía 22 de enero del 2015.

f.) Ab. Wilmer Zambrano, Secretario del Ilustre Concejo del GADMCE.

**ALCALDÍA DE ECHEANDÍA.-** Ejecútese y publíquese.- Echeandía 22 de enero del 2015.

f.) Ing. Patricio Escudero Sánchez, Alcalde del GADMCE.

Proveyó y firmo el decreto que antecede el Ing. Franklin Patricio Escudero Sánchez, Alcalde de Echeandía, a los 22 días del mes de enero del año 2015.

Echeandía 22 de enero del año 2015.

f.) Ab. Wilmer Zambrano, Secretario del Ilustre Concejo del GADMCE.

---

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LAS NAVES**

**Considerando:**

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

Que, la Constitución en el artículo 227, establece que la Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

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

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones

tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

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

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

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

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

Que, el COOTAD en su artículo 350 establece que para el cobro de los créditos de cualquier naturaleza que existieran a favor del Gobierno Cantonal, estos y sus empresas, ejercerán la potestad coactiva por medio de los respectivos tesoreros o funcionarios recaudadores de conformidad con las normas de este código;

Que, el artículo 993 del Código de Procedimiento Civil determina que “...La jurisdicción coactiva tiene por objeto hacer efectivo el pago de lo que, por cualquier concepto, se deba al Estado y a las demás instituciones del sector público que por Ley tiene esta jurisdicción;

Que, ante la falta de recursos, la recuperación de la cartera vencida es una alternativa para fortalecer las finanzas municipales y de esta manera elevar el nivel de eficiencia de la administración;

Que, es necesario crear la ordenanza que integre la normativa de la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y el Código Orgánico Tributario a fin de regular el procedimiento Administrativo de la Ejecución Coactiva; y facilite la sustanciación oportuna de un mayor número de causas, a efectos de lograr la recaudación de valores adeudados a la institución y contar oportunamente con los recursos que se requieren para mejorar la capacidad económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves; y,

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

Expide:

**LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES.**

## CAPITULO I

### EL OBJETO, ÁMBITO, COMPETENCIAS, OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y NO TRIBUTARIAS, Y LA EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO

**Art. 1.- DEL OBJETO.-** La presente ordenanza tiene como finalidad, establecer normas que aseguren la correcta aplicación de las disposiciones de la Codificación del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y demás normas supletorias referentes al procedimiento de ejecución coactiva.

**Art. 2.- DEL ÁMBITO.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, ejercerá la acción coactiva para la recaudación de obligaciones o créditos tributarios y de cualquier otro concepto que se le adeuden, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 157 del Código Orgánico Tributario y 350 del COOTAD en concordancia con el Art. 941 del Código de Procedimiento Civil.

**Art. 3.- DE LA COMPETENCIA EN LA ACCIÓN COACTIVA.-** La competencia privativa en la acción coactiva, será ejercida por el Tesorero o Tesorera Municipal, como Juez o Jueza de Coactivas, en su calidad de servidor recaudador autorizado por la ley para recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias, al tenor de lo dispuesto en el Art. 350 del COOTAD y 158 Código Orgánico Tributario, el mismo que podrá delegar la función de Juez de Coactivas de conformidad con lo que dispone el Art. 384 del COOTAD.

**Art. 4.- DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA.-** La acción o jurisdicción coactiva se ejercerá para el cobro de créditos tributarios, no tributarios y por cualquier otro concepto que se adeudare al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, previa expedición del correspondiente título de crédito, cuando los cobros sean anuales, correspondientes al ejercicio económico anterior; con mora de noventa días, cuando sean mensuales, trimestrales o semestrales de conformidad con lo dispuesto en el Art. 158 del Código Tributario y el Art. 993 y 1000 del Código de Procedimiento Civil, así como los que se originen en mérito de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas.

**Art. 5.- DE LA COMPETENCIA ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA.-** La competencia administrativa tributaria será ejercida por el Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las

Naves potestad que le otorga el Art. 340 del COOTAD, para conocer, resolver y sancionar los asuntos de carácter tributario.

**Art. 6.- DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-** La Dirección Financiera, refrendará y autorizará la emisión de títulos de crédito correspondientes a las obligaciones tributarias adeudadas por los contribuyentes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, observando las normas del Código Tributario y leyes supletorias.

**Art. 7.- DE LAS OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS.-** Para hacer efectivas las obligaciones no tributarias, se debe contar con la orden de cobro del Alcalde, y el respaldo de cualquier Instrumento Público que pruebe la existencia de la obligación.

**Art. 8.- DE LA EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.-** El Director Financiero Municipal refrendará y autorizará la emisión de títulos de crédito a través de procedimientos automáticos e informáticos, cuando la obligación tributaria fuere determinada y líquida, en la forma y con los requisitos establecidos en los Art. 149 y 150 del Código Orgánico Tributario.

**Art. 9.- REQUISITOS.-** Los títulos de crédito reunirán los siguientes requisitos:

1. Designación de la administración tributaria y departamento que lo emita;
2. Nombres y apellidos o razón social y número de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;
3. Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;
4. Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;
5. Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;
6. La fecha desde la cual se cobrarán intereses, si éstos se causaren; y,
7. Firma autógrafa o en facsímile del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan.

La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

## CAPITULO II

### DEL LA ETAPA EXTRAPROCESAL Y DEL PROCESO COACTIVO

**Art. 10.- DE LA ETAPA EXTRAPROCESAL.-** Comprende desde la notificación del vencimiento de la obligación hasta antes de dictar el auto de pago, en todo caso se realizarán por los medios que más se estime

convenientes labores de recuperación extrajudicial, procurando evitar que los créditos sean objeto de la recuperación por medio del proceso coactivo.

Así mismo previo a ejecutar la acción coactiva se deberá agotar como medida la persuasión con la finalidad de que el cobro de la deuda sea efectiva, sin que se pueda comprometer recursos económicos y humanos en el trámite de ejecución coactiva, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del Art. 340 del COOTAD.

**Art. 11.- NOTIFICACIÓN.-** Salvo lo que dispongan leyes orgánicas y especiales, emitido un título de crédito, se notificará al deudor concediéndole ocho días para el pago. Dentro de este plazo el deudor podrá presentar reclamación formulando observaciones, exclusivamente respecto del título o del derecho para su emisión; el reclamo suspenderá, hasta su resolución, la iniciación de la coactiva. La notificación del vencimiento de los títulos de crédito lo efectuará el notificador que se señale para el efecto, y se practicará de conformidad con lo que dispone el Art. 107 del Código Orgánico Tributario.

**Art. 12.- DE LA FALTA DE COMPARECENCIA.-** En caso de que los deudores notificados no comparecieran a cancelar la obligación dentro del plazo otorgado, serán sujetos al cobro del monto adeudado más interés de mora y gastos administrativos.

**Art. 13.- DE LA COMPARECENCIA E IMPOSIBILIDAD DE PAGO INMEDIATO.-** En el caso de que el o los deudores comparezcan y manifiesten la imposibilidad de cancelar la deuda, el contribuyente o responsable podrá solicitar a la autoridad administrativa que tiene competencia para conocer los reclamos en única y definitiva instancia, que se compensen esas obligaciones conforme a los artículos 51 y 52 del Código Orgánico Tributario, o se le concedan facilidades para el pago.

La petición de facilidades de pago será motivada y se presentará por escrito ante la Dirección Financiera, además contendrá los siguientes requisitos:

- a) Indicación clara y precisa de las obligaciones tributarias, contenidas en las liquidaciones o en los títulos de crédito, respecto de las cuales se solicita facilidades para el pago;
- b) Razones fundadas que impidan realizar el pago de contado; y,
- c) Oferta de pago inmediato no menor de un 20% de la obligación tributaria y la forma en que se pagaría el saldo;
- d) Indicación de la garantía por la diferencia de la obligación, en el caso especial del artículo siguiente.

No se concederán facilidades de pago sobre los tributos percibidos y retenidos por agentes de percepción y retención, ni para las obligaciones tributarias aduaneras.

**Art. 14.- PLAZO PARA EL PAGO.-** La Dirección Financiera, al aceptar la petición que cumpla los requisitos determinados en el artículo anterior, mediante resolución

motivada, dispondrá que el interesado pague en ocho días la cantidad ofrecida de contado, y concederá, el plazo de hasta seis meses, para el pago de la diferencia, en los dividendos periódicos que señale.

Sin embargo, en casos especiales, previo informe de la Dirección Financiera de primera o única instancia, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, podrá conceder para el pago de esa diferencia plazos hasta de dos años, siempre que se ofrezca cancelar en dividendos mensuales, trimestrales o semestrales, la cuota de amortización gradual que comprendan tanto la obligación principal como intereses y multas a que hubiere lugar, de acuerdo a la tabla que al efecto se elabore; que no se desatienda el pago de los tributos del mismo tipo que se causen posteriormente; y, que se constituya de acuerdo con esta ordenanza, garantía suficiente que respalde el pago del saldo.

**Art. 15.- EFECTOS DE LA SOLICITUD PARA LA FACILIDAD DE PAGO.-** Presentada la solicitud de facilidades para el pago, se suspenderá el procedimiento de ejecución coactiva que se hubiere iniciado; en caso contrario, no se lo podrá iniciar, debiendo atender el Tesorero Municipal a la resolución que sobre dicha solicitud se expida. Al efecto, el interesado entregará al Tesorero Municipal, copia de su solicitud con la fe de presentación respectiva de acuerdo a lo establecido por el artículo 155 del Código Orgánico Tributario.

**Art. 16.- CUMPLIMIENTO DE PAGOS PARCIALES.-** La concesión de facilidades, por resolución administrativa en el caso del artículo anterior, se entenderá condicionada al cumplimiento estricto de los pagos parciales determinados en la concesión de las mismas. Consecuentemente, si requerido el deudor para el pago de cualquiera de los dividendos en mora, no lo hiciera en el plazo de ocho días, se tendrá por terminada la concesión de facilidades y podrá continuarse o iniciarse el procedimiento coactivo y hacerse efectivas las garantías rendidas.

**Art. 17.- CITACIÓN CON AUTO DE PAGO.-** Vencido el plazo señalado en el artículo 14 de esta ordenanza, en concordancia con el artículo 151 del Código Tributario y en aplicación del artículo 161 del Código Tributario y los artículos 1003 y 1004 del Código de Procedimiento Civil, sin que el deudor hubiere satisfecho la obligación requerida o solicitado facilidades de pago, el Tesorero Municipal dictará el auto de pago ordenando que el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el siguiente al de la citación de esta providencia:

Apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarían bienes equivalentes a la deuda, intereses y costas. En el auto de pago se podrá dictar cualquiera de las medidas precautelarias señaladas en el Art. 164 del Código Tributario en concordancia con los Arts. 421 Inc. 2 y 422 del Código de Procedimiento Civil.

**Art. 18.- SOLEMNIDADES SUSTANCIALES.-** En el procedimiento coactivo se aplicará lo dispuesto en los artículos 1018 del Código de Procedimiento Civil y 165 del Código Tributario, es decir se observará el cumplimiento de las solemnidades sustanciales a saber:

- a) Legal intervención del funcionario ejecutor;
- b) Legitimidad de personería del coactivado;
- c) Aparejar el título de crédito o copia certificada del mismo, con el auto de pago para la validez del proceso;
- d) Que la obligación sea determinada, líquida y de plazo vencido; y,
- e) Citación con el auto de pago al coactivado.

**Art. 19.- DEL PAGO DE LA OBLIGACIÓN.-** Una vez citado el coactivado, con el auto de pago, éste podrá cancelar el valor adeudado más los intereses y costas procesales, en cualquier estado del proceso coactivo hasta antes del remate, previa autorización del Juez de Coactiva y la liquidación respectiva, mediante:

- a) Dinero en efectivo;
- b) Cheque certificado a órdenes del Gobierno Cantonal de Las Naves; y,
- c) Por cualquier otro medio de recaudación debidamente contratado por la Municipalidad.

**Art. 20.- EMBARGO.-** Si no se pagare la deuda a pesar de las medidas cautelares dictadas, ni se hubieren dimitido bienes en el término ordenado en el auto de pago juez de coactivas ordenará el embargo, que se realizará de acuerdo a la Sección Segunda del Capítulo V del Título II del Código Tributario. El funcionario ejecutor podrá solicitar el auxilio de las autoridades civiles, militares y policiales para la recaudación y ejecución de los embargos ordenados en providencia en aplicación a lo dispuesto en el artículo 1019 del Código de Procedimiento Civil.

**Art. 21.- DEPOSITARIO Y ALGUACIL.-** El Tesorero/a o Juez/a de Coactivas designará preferentemente de entre los empleados/as del GAD Municipal de Las Naves, Alguacil y Depositario, para los embargos, y retenciones quienes prestarán su promesa para la práctica de estas diligencias ante él, quedando sujetos a las obligaciones que les impone la misma.

**Art. 22.- INTERÉS POR MORA Y MAS RECARGOS DE LEY.-** El contribuyente coactivado, además de cubrir los recargos de ley, pagará un interés anual de mora, cuya tasa será la que fije mensualmente el Banco Central del Ecuador o la entidad competente para hacerlo; interés que se calculará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario, más el 10% del total de la recaudación por concepto de honorarios y costas de ejecución en aplicación del artículo 210 del Código Tributario.

### CAPITULO III

#### DEL LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES

**Art. 23.- DE LA BAJA DE TÍTULOS DE CRÉDITO Y LAS ESPECIES.-** Tomando en consideración el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y del artículo 93 del

Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, cuando se hubiere declarado la prescripción de obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Naves con arreglo a las disposiciones legales vigentes o por muerte, desaparición, quiebra u otra causa semejante que imposibilite su cobro, así como en todos los casos en que la ley faculta la baja de los títulos de crédito que contiene dichas obligaciones, el Alcalde o por delegación de este, el Director/a Financiero ordenará dicha baja. El Director Financiero autorizará la baja de los títulos de crédito incobrables por prescripción, mediante solicitud escrita del contribuyente y en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Código Tributario.

**Art. 24.- PROCEDENCIA PARA LA BAJA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.-** En la resolución correspondiente expedida por el Alcalde o su delegado o el Director/a Financiero en aplicación del artículo 340 párrafo segundo del COOTAD, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la prescripción de las obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.

**Art. 25.- BAJA DE ESPECIES.-** En caso de existir especies valoradas mantenidas fuera de uso por más de dos años en las bodegas, o que las mismas hubieren sufrido cambios en su valor, concepto, lugar; deterioro, errores de imprenta u otros cambios que de alguna manera modifiquen su naturaleza o valor, el servidor a cuyo cargo se encuentren elaborará un inventario detallado y valorado de tales especies y lo remitirá al Director/a Financiero y este al Alcalde, para solicitar su baja. El Alcalde de conformidad dispondrá por escrito se proceda a la baja y destrucción de las especies valoradas; en tal documento se hará constar lugar, fecha y hora en que deba cumplirse la diligencia.

**Art. 26.- PLAZOS PARA LA PRESCRIPCIÓN PARA LA ACCIÓN DE COBRO.-** La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si esta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Cuando se conceda facilidades para el pago, la prescripción operará respecto de cada cuota o dividendo, desde su respectivo vencimiento.

En el caso de que la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, haya procedido a determinar la obligación que deba ser satisfecha, prescribirá la acción de cobro de la misma, en los plazos previstos en el inciso primero de este artículo, contados a partir de la fecha en que el acto de determinación se convierta en firme, o desde la fecha en que cause ejecutoria la resolución administrativa o la sentencia judicial que ponga fin a cualquier reclamo o impugnación planteada en contra del acto determinativo antes mencionado.

La prescripción deberá ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el Juez o autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón las Naves, no podrá declararla de oficio.

#### CAPITULO IV

##### DEL PERSONAL DEL PROCESO COACTIVO Y RESPONSABILIDADES

**Art. 27.- EL TESORERO-JUEZ O JUEZA DE COACTIVAS.-** Será responsable de los procedimientos de ejecución coactiva, rendirá caución, cuya cuantía será fijada por la Contraloría General del Estado. Su superior inmediato será la máxima autoridad financiera, de conformidad con lo establecido en el Art. 344 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Tendrá bajo su dirección al Secretario de Coactivas, auxiliares de coactivas y notificadores.

**Art. 28.- DE LA FACULTAD DEL TESORERO (A) JUEZ O JUEZA DE COACTIVAS O SU DELEGADO.-** De conformidad con lo que establece el Código de Procedimiento Civil, para el cumplimiento de su función, tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejercer el control de las actividades desarrolladas por el/la secretario, auxiliares de coactiva y notificadores;
- b) Dictar providencias;
- c) Emitir los informes pertinentes, que le sean solicitados; y,
- d) Las demás establecidas legalmente.

**Art. 29.- DE LAS PROVIDENCIAS DEL TESORERO (A) JUEZ DE COACTIVAS O SU DELEGADO.-** Las providencias que emita el Tesorero (a) Juez o Jueza de Coactivas o su delegado, serán motivadas según las normas pertinentes y contendrán los siguientes datos:

- a) Unidad de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves;
- b) Número de juicio coactivo;
- c) Nombre o razón social del deudor y del tercero, según corresponda, así como su número de cédula de ciudadanía;
- d) Lugar y fecha de emisión de la provincia;
- e) Los fundamentos que la sustentan;
- f) Expresión clara y precisa de lo que se decide y se ordena;
- g) De ser necesario, el nombre de la persona que tiene que cumplir con el mandato contenido en la providencia, así como el plazo para su cumplimiento; y,
- h) Firma del Juez de Coactivas; y, del secretario designado.

**Art. 30.- DEL SECRETARIO.-** El Secretario o Secretaria del Juzgado de Coactivas, será funcionario de la institución o se contratara y su nombramiento lo realizará el Alcalde o Alcaldesa, de preferencia deberá tener título profesional de Abogado.

En caso de ausencia del secretario/a titular, le reemplazará un secretario Ad-hoc, designado mediante providencia del Juez de Coactivas.

**Art. 31.- DE LAS FACULTADES DEL SECRETARIO.-** De conformidad con lo que establece el Código de Procedimiento Civil y normas supletorias, para el cumplimiento de su función el Secretario tendrá las siguientes facultades:

- a) Dar fe de la presentación de escritos u ofertas, con la indicación del día fecha y hora en que se recepta;
- b) Realizar las diligencias ordenadas por el Juez;
- c) Citar y notificar con el auto de pago y sus providencias;
- d) Suscribir las notificaciones, actas de embargo y demás documentos que lo amerite;
- e) Emitir los informes pertinentes, que le sean solicitados;
- f) Verificar la identificación del coactivado, en el caso de sociedades se verificará ante el organismo correspondiente la legitimidad del representante legal que se respaldará con el documento respectivo;
- g) Dar fe de los actos en los que interviene en el ejercicio de sus funciones;
- h) Llevar bajo su responsabilidad el inventario de los juicios del juzgado;
- i) Llevar y mantener actualizado un archivo de los bienes embargados, cuyas actas deberán estar debidamente inscritas;
- j) Verificar que en el anverso de la carátula de cada juicio se lleve actualizado el formulario de seguimiento de gestión procesal;
- k) Sentar razones de los estados y diligencias del proceso; y,
- l) Las demás previstas en la ley y en la presente ordenanza.

El archivo del Juzgado así como el registro de embargos y remates, estarán a cargo del Secretario o Secretaria; por tanto, los recibirá con inventario de los juicios coactivos y los actualizará periódicamente.

**Art. 32.- DEL ALGUACIL.-** Es el responsable de llevar a cabo el embargo o secuestro de bienes ordenados por el Tesorero (a) Juez de Coactivas. Tendrá la obligación de suscribir el acta de embargo o secuestro respectivo, conjuntamente con el depositario judicial; en la que constará el detalle de los bienes embargados o secuestrados.

**Art. 33.- DEL DEPOSITARIO JUDICIAL.-** Es la persona natural designada por el Tesorero (a) Juez de coactivas para custodiar los bienes embargados o secuestrados hasta la adjudicación de los bienes rematados u hasta la cancelación del embargo, en los casos que proceda. Son deberes del depositario:

- a) Recibir mediante acta debidamente suscrita, los bienes embargados o secuestrados por el Alguacil;

Transportar los bienes del lugar del embargo o secuestro al depósito de ser el caso;

- b) Mantener un lugar de depósito adecuado para el debido cuidado y conservación de los bienes embargados o secuestrados;
- c) Custodiar los bienes con diligencia, debiendo responder hasta por la culpa leve en la administración de los bienes;
- d) Informar de inmediato al Juez de Coactivas sobre cualquier novedad que se detecte en la custodia de los bienes;
- e) Suscribir la correspondiente acta de entrega de los bienes custodiados conjuntamente con el adjudicatario del remate o al coactivado según sea el caso.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- NORMAS SUPLETORIAS.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario; Código de Procedimiento Civil y demás Leyes Conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.- DEROGATORIA.-** Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** La Dirección Financiera una vez entrada en vigencia la presente ordenanza emitirá en el término de 60 días un informe a Alcaldía sobre los procesos de cobros pendientes que mantiene la Municipalidad así como también sobre las deudas prescritas y de existir los títulos de créditos y/o especies a dar de baja, siguiendo el procedimiento dictado en la presente Ordenanza.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y dominio Web de la Institución.

**SEGUNDA.-** De la ejecución de la presente ordenanza, encárguese a las áreas: Financiera, Asesoría Jurídica, Secretaría General y Talento Humano.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Las Naves, a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil quince.

f.) Froilán Aldaz Núñez, Alcalde del Cantón Las Naves.

f.) Dr. Edwin Núñez Ribadeneira, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves, certifica que la ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES, fue discutida y aprobada en dos debates en las sesiones ordinarias de 13 y 19 de enero de 2015, respectivamente.- **LO CERTIFICO.-** Las Naves, 20 de enero de 2015.

f.) Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES.-** A los veinte días del mes de enero de 2015, a las diez horas quince minutos.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite original y tres copias, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN LAS NAVES.-** A los veinte y un días del mes de enero del año dos mil quince, a las nueve horas treinta minutos. **VISTOS.-** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- **SANCIONO** la ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES para que entre en vigencia, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

f.) Froilán Aldaz Núñez, Alcalde del Cantón Las Naves.

**CERTIFICACIÓN:** Proveyó y firmó el Sr. Froilán Aldaz Núñez, Alcalde del cantón Las Naves, la ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES, el veinte y uno de enero del año dos mil quince.- **LO CERTIFICO.**

f.) Dr. Edwin José Núñez Ribadeneira, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves.

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MOCHA

#### Considerando:

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados del nivel municipal la competencia para la planificación del desarrollo cantonal y el ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo;

Que, el literal l) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé entre las funciones municipales, las de: “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

Que, se debe propiciar la colaboración y corresponsabilidad de todos los ciudadanos y ciudadanas a fin de lograr el objetivo común de preservar el medio ambiente y una forma racional de vida urbana;

Que, se ha cumplido el tiempo de gratuidad de la ocupación de la Plaza de Animales de Cinco años; el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, procederá al cobro por la ocupación de la Plaza de Animales.

Que, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### Expide:

La siguiente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES DEL CANTÓN MOCHA.**

**Art. 1.- FUNCIONAMIENTO.-** El funcionamiento de La Plaza Animales, estará sujetos a la autoridad y disposiciones del Alcalde como primera autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Mocha, la Administración y el cumplimiento de la presente ordenanza estará a cargo de la Comisaría Municipal.

**Art. 2.- ÁMBITO.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular el cobro por ingreso a la Plaza de animales su uso, funcionamiento, mantenimiento y administración.

**Art. 3.- PRINCIPIOS.-** El uso, funcionamiento, mantenimiento y administración de la Plaza de animales se registrarán por los siguientes principios:

- a) Respeto.- En todas las acciones que se lleven a cabo ya sea por parte de la administración como de los usuarios/as.
- b) Equidad.- Para el uso, funcionamiento, mantenimiento y administración, de la Plaza de Animales, se dará un tratamiento equilibrado a todas y todos, con respeto a sus diferencias, garantizando igualdad en la diversidad.
- c) Calidad, eficacia y eficiencia de los servicios que se presten.- A fin de contribuir con ello al desarrollo equitativo y solidario del Cantón y del país.

**Art. 4.- UBICACIÓN.-** La Plaza de Animales, está ubicada en la Parroquia Matriz Avenida Juan Montalvo y calle Nepalí Sancho.

**Art. 5.- USOS Y SERVICIOS.-** Las actividades, usos y servicios que preste la Plaza de Animales, para garantizar el servicio público, son aquellos que se encuentran establecidos por la Administración de la Plaza de Animales.

### CAPÍTULO I

#### DE LA RECAUDACION, HORARIO Y VALOR DEL INGRESO POR LA OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES

**Art. 6.- DE LA RECAUDACIÓN.-** De conformidad al Artículo 342 del COOTAD, los ingresos que se deriven del cobro por ingreso a la Plaza de animales serán recaudados directamente por la Tesorería Municipal del Gobierno Autónomo del Cantón Mocha o su delegado.

**Art. 7.- DEL PROCEDIMIENTO DE COBRO.-** Al momento del ingreso a la Plaza de Animales el Propietario del o los animales deberá cancelar la cantidad prevista en la presente Ordenanza, por cada semoviente a comercializarse, debiendo el funcionario encargado entregarle la especie valorada.

**Art. 8.- HORARIO DE APERTURA DE LA PLAZA DE ANIMALES.-** La Plaza de Animales funcionará los días de feria de: 06H00 a 12H00 horas.

**Art. 9.- VALOR DE LA ENTRADA POR OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES.-** El valor de la ocupación de la entrada a la Plaza de Animales es la siguiente:

**FERIA DE ANIMALES**

TIPO DE ANIMAL	VALOR
Ganado Vacuno Ganado Equino	1 dólar
Ganado Ovino, Caprino, Porcino	0.50 centavos de dólar

**VEHÍCULOS QUE TRANSPORTAN  
LOS ANIMALES COMERCIALIZADO**

TIPO VEHICULO	VALOR
LIVIANOS ( camioneta)	1 dólar
PESADOS ( doble llanta)	2 dólares

**CAPITULO II**

**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y  
PROHIBICIONES DE LOS USUARIOS**

**Art. 10.- DERECHOS.-** Los usuarios tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- b) Ser atendidos oportunamente por la Máxima Autoridad y el Concejo Municipal; en lo referente a quejas y peticiones en estricto cumplimiento del Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador.
- c) Tienen el Derecho a la defensa en casos de la imposición de sanciones;
- d) Ser informados oportunamente sobre cualquier decisión adoptada por la Administración Municipal,
- e) Denunciar por escrito ante el Alcalde, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración de la Plaza, como: peculado, cohecho, concusión, extorsión, chantaje, amenazas, agresiones físicas, verbales, psicológicas o sexuales y otros similares.
- f) Presentar proyectos sugerencias en forma escrita a la Administración Municipal tendiente a mejorar la atención y funcionamiento de la Plaza de Animales.

**Art. 11.- OBLIGACIONES.-** Los usuarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Adquirir obligatoriamente la especie valorada por el ingreso a la Plaza de animales.
- b) Los usuarios contarán con un tiempo de gracia de 5 minutos para el desembarque de los animales.
- c) Los usuarios al momento del ingreso deberán obligatoriamente, someterse a los controles ejecutados por Agrocalidad, chequeo veterinario, desinfección y demás controles pertinentes dispuestos por la Administración Municipal.
- d) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información referente a los animales a comercializarse.

- e) Comercializar animales de objeto y causa lícita.
- f) Ser respetuosos con los encargados de la Administración de la Plaza de animales.
- g) Contribuir con el mantenimiento, buen uso y manejo de los bienes públicos Municipales.

**Art. 12.- PROHIBICIONES.-** Se prohíbe a los usuarios:

- a) Provocar algarazas, gritos y escándalos que alteren el orden público;
- b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro de la plaza de animales;
- c) Instalar toldos, carpas y ventas ambulantes que obstaculice la fluidez vehicular en el contorno interno y externo de la plaza de animales.
- d) Arrojar basura, desperdicio dentro de la Plaza de animales.
- e) Portar cualquier tipo de armas dentro de la Plaza de animales.
- f) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;
- g) Ejercer actividades comerciales en el contorno interno y externo de la Plaza de animales;
- h) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Cantonal.

**CAPÍTULO III**

**SANCIONES**

**Art. 13.-** En caso de incurrir en las prohibiciones establecidas en el Artículo 12 de la presente ordenanza el comerciante quedara limitado de su ingreso a la Plaza por 15 días en primera instancia, un mes en segunda instancia y definitivamente en tercera instancia.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Inmediatamente que entre en vigencia la presente Ordenanza, el Gobierno Municipal procederá a readecuar la plaza de animales existente, y esta deberá funcionar plenamente, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**SEGUNDA:** El cobro de lo establecido en el Art. 9 de la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la adecuación de la Plaza de animales, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha.

**DISPOSICION GENERAL**

La Plaza de Animales pueden ser entregados en concesión, mediante resolución administrativa emitida por el Alcalde Cantonal, previo los informes de la Administración de los Mercados, Dirección Financiera y Asesoría Jurídica.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Quedan derogadas todas la Ordenanzas y demás normas Municipales, que de cualquier modo se opusieren a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los diecisiete días del mes de diciembre de 2014.

f.) Ing. Wulzon Carranza Ortiz, Alcalde Cantonal.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

**CERTIFICO.-** Que **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES DEL CANTÓN MOCHA**, que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas el día lunes 10 de noviembre y miércoles 17 de diciembre de 2014. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.-** Mocha, 18 de diciembre de 2014.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES DEL CANTÓN MOCHA.**

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.-** Mocha, 19 de diciembre de 2014.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LA PLAZA DE ANIMALES DEL CANTÓN MOCHA**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

f.) Ing. Wulzon Carranza Ortiz, Alcalde Cantonal.

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Wulzon Carranza Ortiz en la fecha señalada.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

**REGISTRO OFICIAL**  
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

**Suscríbese**

**Quito**  
Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson  
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso  
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

**Guayaquil**  
Malecón 1606 y 10 de Agosto  
Edificio M.I. Municipio de Guayaquil  
Teléfono: 2527107

**Almacén Editora Nacional**  
Mañosca 201 y 10 de Agosto  
Telefax: 2430110

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