



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año II - Nº 735

**Quito, jueves 24 de
enero de 2019**

Valor: US\$ 2,50 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de
Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

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

Impreso en Editora Nacional

92 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

O.M.-GADM-003-2018 Cantón Mira: Sustitutiva que reforma a la Ordenanza para la gestión integral de residuos sólidos, publicada en el Registro Oficial No. 426 de 28 de enero de 2015	3
O.M.-005-2018 Cantón Mira: Para la administración de la información predial; determinación del avalúo de la propiedad; y determinación del impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales, para el bienio 2018 - 2020	8
004-DICIEMBRE-2018 Cantón Pablo Sexto: De remisión de intereses, multas y recargos sobre los tributos administrados y recaudados	41
- Cantón Rioverde: Sustitutiva a la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación, escrituración y venta de los terrenos mostrencos, fajas y lotes, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, y centros poblados parroquiales	51
- Cantón Rioverde: Para autorizar, regular y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras	72
- Cantón Tiwintza: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales, para el bienio 2018 - 2019, publicada en la Edición Especial No. 215 de 8 de enero de 2018	87



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

O.M.-GADM-003-2018

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
MIRA - CARCHI**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Art. 10 reconoce a la naturaleza como sujeto de derechos.

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Además, declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

Que, el Art. 15 de la Constitución de la República señala 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.

Que, el Art. 66 numeral 27 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

Que, el Art. 83 numeral 6 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 264 numeral 4 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tienen entre varias competencias exclusivas, prestar entre otros servicios públicos el manejo de desechos sólidos.

Que, el Art. 276 numeral 4 de la Constitución de la República señala que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural.

Que, el Art. 397 de la Constitución de la República establece: en caso de daños ambientales el Estado actuará de manera inmediata y subsidiaria para

garantizar la salud y la restauración de los ecosistemas. Además de la sanción correspondiente, el Estado repetirá contra el operador de la actividad que produjera el daño las obligaciones que conlleve la reparación integral, en las condiciones y con los procedimientos que la ley establezca. La responsabilidad también recaerá sobre las servidoras o servidores responsables de realizar el control ambiental. Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Que, el Art. 415 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos.

Que, el Art. 3 de la Ley de Gestión Ambiental señala: el proceso de Gestión Ambiental, se orientará según los principios universales del Desarrollo Sustentable, contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de 1992, sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

Que, la gestión de los residuos sólidos debe ser considerada en forma integral desde la generación, clasificación, barrido, recolección, disposición final y tratamiento de los residuos sólidos;

Que, la gestión integral de los residuos sólidos debe ser realizada por la Dirección de Gestión Ambiental, Económico, Productivo con la participación de la ciudadanía del cantón;

Que, existe descuido de los constructores y propietarios de los bienes inmuebles, en el desalojo de residuos de construcción y el uso indiscriminado y no autorizado de vías y aceras.

Que, existe acumulación de materiales de construcción y residuos de demolición, sin un adecuado destino.

Que, se debe crear conciencia ciudadana en materia de la gestión integral de los residuos sólidos.

Que, es un deber de la municipalidad velar por la salud de la comunidad a fin de proporcionarles debida atención y así propender a su bienestar físico, mental y social;

Que, es menester contar con una ordenanza que reglamente las normas de la gestión integral de los residuos sólidos en el cantón.

Que, el Art. 136 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD manifiesta: De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD en sus artículos 57 literales a), b) y c) y, 568 literal d), faculta a los gobiernos autónomos descentralizados crear tasas por la prestación de los servicios públicos.

Que, mediante comunicado por parte de la Agencia de Regulación y Control de la Electricidad, con Oficio Nro. ARCONEL-ARCONEL-2018-1191-OF, de fecha 13 de septiembre de 2018 y recibido el 19 de septiembre de 2018, en el cual indica, que NO AUTORIZA la suscripción del convenio con el Gad de Mira, para la recaudación de la tasa del servicio de recolección de basura, por no haber cumplido las disposiciones y directrices establecidos en el oficio Nro. ARCONEL-ARCONEL-2017-1690-OF.

Que: existe LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN MIRA, sancionada a los 19 días del mes de diciembre del año 2014 y publicada en el REGISTRO OFICIAL NO. 426 del Miércoles, 28 Enero 2015.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 57 literal b) y 324 del COOTAD, expide:

EXPIDE:

“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REFORMA LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN MIRA” (REGISTRO OFICIAL NO. 426 Miércoles, 28 Enero 2015).

ART. UNICO: Inclúyase en el art. 52.- el siguiente texto:

Art. 52.- *Sobre el monto total mensual de consumo de energía eléctrica se aplicará las tasas equivalentes por concepto de recolección de basura y desechos sólidos, a todos los clientes de la Corporación Nacional de Electrificación que se encuentran dentro de la jurisdicción del Cantón Mira, será el equivalente al 13% del valor de la carta por concepto de consumo de energía eléctrica.*

La cuantía de la tasa a pagarse, por la prestación del servicio de recolección de basura y desechos sólidos, mediante el consumo de energía eléctrica; será la que resulte de la aplicación de los pliegos de Cargos Tarifarios Únicos por medio de la fórmula de cálculo homologada a nivel nacional, que fue puesta en conocimiento por la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL EP)

TRB= ((MTE x CTU)+VC) x % Aprobado

- MTE: Monto total en dólares de rubros de energía, comercialización, demanda, pérdidas de transformación y bajo factor de potencia, sin subsidios.
- CTU: Cargo Tarifario Único establecido en los pliegos por la Corporación Nacional de Electricidad.
- VC. Valor Comercialización
- % Porcentaje aprobado por el Concejo

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente Ordenanza será difundida en los diferentes medios de comunicación, a partir de la aprobación del Concejo Municipal, con el objeto de que la ciudadanía tenga pleno conocimiento de los deberes, derechos y obligaciones que constan en ella.

DEROGATORIA PRIMERA.- Derogatoria.- Deróguense en fin todas las disposiciones que se opongan a esta reforma que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

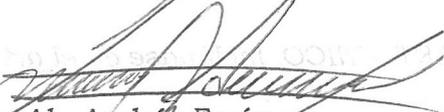
La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y dominio web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, a los 08 días del mes de noviembre del 2018.


Walter Villegas

ALCALDE DEL CANTÓN MIRA
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

MIRA - CARCHI


Ab. Andrés Enriquez
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL


CERTIFICO: Que “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REFORMA LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN MIRA**”, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, en dos Sesiones Ordinarias realizadas los días 17 de octubre y 08 de noviembre del año dos mil diez y ocho Mira, 08 de noviembre del 2018.


Ab. Andrés Enriquez
SECRETARIO DEL CONCEJO
 DEL CANTÓN
SECRETARÍA GI

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, 09 de noviembre del 2018, a las 15H00.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.


Ab. Andrés Enriquez
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, a los 12 días del mes de noviembre del año 2018, a las 10h00.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República **SANCIONO**, la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.


Walter Villegas

ALCALDE DEL CANTÓN MIRA - GARCHI



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

CERTIFICO: Que el Sr. Walter Villegas Guardado, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, firmo y sancionó **“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN MIRA”**, a los 12 días del mes de noviembre del 2018.


Ab. Andrés Enriquez
SECRETARIO DEL CONCEJO

O.M.-005-2018**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA****CONSIDERANDO:**

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

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y

el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD);

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán, como una de las competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"; en concordancia con el artículo 55 letra i) del COOTAD, que determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, "elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el COOTAD en su artículo 139 establece: *"la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial"*;

Que, el COOTAD en el artículo 489, letra c), establece como fuente de la obligación tributaria a las "ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que, el COOTAD en el artículo 491, letra b), establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal "el impuesto sobre la propiedad rural";

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

Que, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto de la actualización del catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código"*;

Que, el COOTAD establece en el artículo 502 la normativa para la determinación del valor de los predios, en la que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el mencionado Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, el COOTAD en el artículo 522 dispone que *"las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y*

rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”;

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira, por ser el área competente, luego del análisis respectivo, elaboró el Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos, y tablas de valoración de las edificaciones y adicionales;

Que, debido a la situación económica del país que podría afectar los ingresos de los ciudadanos del cantón, le corresponde al GAD Mira prever para el año 2019, las condiciones que permitan y faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación tributaria correspondiente al impuesto predial; y

Que, El Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC, establece la obligatoriedad de mantener actualizada la información de cada uno de los predios en sus aspectos económicos, físicos y jurídico, y de incluir en la ficha catastral y en la cartografía territorial, los elementos indicados en dicha norma.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del artículo 57 del COOTAD,

EXPIDE:

“LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN MIRA, PARA EL BIENIO 2018-2020”.

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- COMPETENCIA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira (GAD Mira), es el órgano competente para establecer los parámetros específicos que se requieren para la determinación del avalúo de la propiedad, los factores de aumento o reducción del valor de los terrenos, así como los factores para la valoración de las edificaciones; y de aprobar la tarifa impositiva para el cálculo del impuesto a los predios urbanos y rurales, en concordancia de la normativa vigente.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA. - La presente Ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, que sean propietarios o poseedores de bienes inmuebles en la jurisdicción del cantón Mira.

Artículo 3.- OBJETO. - La presente Ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo,

tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones, la determinación del avalúo de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, centros poblados y cabeceras parroquiales rurales, determinadas de conformidad con la ley.

Artículo 4.- DEFINICIONES. - A efectos de una mejor aplicación de esta Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

Catastro Predial: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el territorio del cantón.

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

GAD Mira: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mira.

Sistema Catastral Predial: Es el que comprende el inventario de la información catastral; la determinación del avalúo de la propiedad; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral; y, la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Además de estas definiciones, son consideradas las establecidas en las normas:

- Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC

Artículo 5. - DEL REGLAMENTO CATASTRAL. - Para los efectos de la presente Ordenanza se aplicará la terminología y procedimientos contemplados en el Manual de procedimientos trámites, que se incorporan como documentos habilitantes a la presente Ordenanza.

Artículo 6.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. - Forman parte de la presente Ordenanza:

- El plano del valor del suelo urbano, en formato físico o digital;
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad y otros elementos semejantes;
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones;
- El Manual de Procedimiento, instructivos y monografías obtenidos en los procesos de actualización catastral.
- Los términos, disposiciones, factores, elementos de identificación y en conjunto todo lo establecido en las normas: Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC.

TÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL

CAPÍTULO I DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Artículo 7.- DOMINIO O PROPIEDAD. - 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.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La información en el catastro no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresa los datos incorporados mediante los diferentes medios de captura, que incluye además el valor del suelo y edificaciones. Serán los documentos de tenencia debidamente inscritos en la Registro de la Propiedad los que constituyan la titularidad de los bienes inmuebles.

Cuando existan diferencias entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, el departamento de Avalúos y Catastro deberá registrar en el catastro de predios mientras se obtenga la decisión legal por parte de la autoridad competente de tal forma que se pueda inscribir definitivamente los linderos de los predios que están en conflicto¹.

Si se diera el caso de dos o más títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad provenientes de un mismo predio, se deberá inscribir en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad competente dirima el derecho².

Artículo 8.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El responsable del catastro municipal está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las bases de datos gráficas y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral establecerá las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 9.- DEL REGISTRO CATASTRAL. - Todos los bienes inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Mira, deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo comercial de los mismos, que se utilizará de manera multifuncional en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos que conforman la cartografía catastral municipal y por:

- El plano general del territorio del cantón de Mira.

- El plano de las áreas urbanas, cabeceras parroquiales y centros poblados, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divida.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divida el cantón con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.

Artículo 10.- INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES. - Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifuncional y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

Artículo 11.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. - Corresponde a la Departamento de Avalúos y Catastros administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable del Jefe de Avalúos y Catastros, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles contarán con el avalúo real de la propiedad debidamente actualizado.

El Jefe de Avalúos y Catastros queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte interesada, la revisión y por ende un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales.

A la Dirección Financiera, a través del Departamento Municipal de Rentas, le corresponde la verificación y comprobación de la base imponible, así como la determinación del impuesto predial y las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la presente Ordenanza.

A la Dirección Financiera, a través de la Tesorería Municipal, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente, además las bajas de títulos de crédito cuando se requiera hacerlos por disposición de una Resolución expedida por la administración Tributaria Municipal.

A la Dirección Financiera, a través del área de Reclamos, le corresponde resolver mediante resolución motivada los reclamos.

A la Dirección de Planificación Territorial o la que haga sus veces, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones y comunicar a manera de reportes, todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales. Estos reportes se los hará por medios informáticos.

A la Dirección Municipal de Obras Públicas le corresponde comunicar a manera de reportes, todas las obras públicas realizadas y las que estén en etapa de ejecución, que afecten la determinación de la Contribución Especial de Mejoras. Estos reportes se los hará por medios informáticos de manera semestral, de acuerdo al formato elaborado por la Departamento de Avalúos y Catastros.

Las demás direcciones, departamentos, y empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones que están bajo su responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

Artículo 12. - DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL. La formación del catastro predial se realizará en atención a:

a) El catastro de los predios:

- El catastro del título de dominio de los predios. - Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alcuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;
- El registro de predios mostrencos;
- El registro individual en la base de datos alfanumérica. - Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble;
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alcuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

b) Planos o registros cartográficos digitales. - Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).
- Fotografías aéreas, Orto fotos geo referenciadas, y restitución cartográfica.
- Imágenes de satélite.
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.
- Cartografía temática

- c) Ficha declarativa de los datos del predio que realice el propietario del bien inmueble.

Con la ficha declarativa que diseñe e incorpore el departamento de Avalúos y Catastro, los propietarios y poseionarios de predios podrán declarar los datos que requiera el GAD Mira para la actualización de la ficha catastral. Esta ficha podrá presentarse a través de medios físicos o digitales en las ventanillas de la Departamento de Avalúos y Catastros debidamente firmada por el titular del dominio o a través de medios electrónicos establecidos por el GAD Mira.

El Jefe de Avalúos y Catastro, podrá disponer la verificación de los datos declarados.

Artículo 13.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL. - Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

Corresponde a la Departamento de Avalúos y Catastros, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente, realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- Inclusión/re inclusión;
- Bajas de registros catastrales;
- Fusión y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;
- Transferencia de dominio;
- Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.;
- Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales;
- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones.

Artículo 14.- INVENTARIO CATASTRAL. Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático, el inventario catastral será proporcionado a las direcciones municipales que lo requieran, por medio de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal se determinarán en el mismo convenio.

CAPÍTULO II APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 15.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES. - La Departamento de Avalúos y Catastros, a través de la Unidad de Comunicación Municipal o quien haga sus veces, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Mira, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2018-2019, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 16.- DE LOS PREDIOS SIN EDIFICACIONES Y/ O NO TERMINADAS. - El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

- a) **Predio con edificación no terminada que no sea habitable aún o esté inconclusa.** - Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo edificado a la fecha del levantamiento de la información; y,
- b) **Predio sin edificación.** - Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando el avalúo del suelo y el avalúo de los otros sistemas constructivos existentes.

TÍTULO III

DE LAS RESPONSABILIDADES EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 17.- DE LOS PROPIETARIOS.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en la Departamento de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Mira y el Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

Artículo 18.- DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - El Registro de la Propiedad mantendrá una conexión informática con el GAD Mira, suministrando la siguiente información:

- Nombre de los contratantes.
- Objeto del contrato.
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- Descripción de la bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Mira.
- Matrícula inmobiliaria,
- Clave catastral,
- Descripción de la ubicación del predio (Manzana, número de lote, calles, Barrio, parroquia, etc.)
- Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).
- Monto de la transacción
- Tipo de Transacción

Los Notarios enviarán, en medios digitales, a las oficinas de la Unidad de Avalúos y Catastro, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá esta Unidad, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

CAPÍTULO II
DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 19.- 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 digital, con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Régimen de propiedad
3. Ubicación de la propiedad.
4. Titular del dominio
5. Situación Legal
6. Ocupantes del predio
7. Descripción física
8. Infraestructura y servicios
9. Datos socio económicos y demográficos
10. Uso del predio
11. Medidas y linderos
12. Ubicación cartográfica y fotografía frontal
13. Restricciones.
14. Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su avalúo comercial.

Artículo 20.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA. - Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El avalúo del suelo que es el precio unitario contenido en el plano de valores del suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de lotes o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del lote o solar;
- b) Los factores que afectan el valor unitario del suelo;
- c) El avalúo 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;
- d) El avalúo de los sistemas constructivos adicionales; y,
- e) 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 urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

20.1. AVALÚO DEL TERRENO

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 urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

Además, se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de

venta de los solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el respectivo plano de valores del suelo urbano, que está contenido de manera digital en la base de datos gráfica del GAD Municipal, y que forma parte de la presente Ordenanza.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, por aspectos topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana, 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 avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción, multiplicado por la superficie del terreno.

Para el caso de las urbanizaciones, el valor unitario del suelo incluirá necesariamente los costos de urbanización, de acuerdo a las tablas de costo que deben presentar los propietarios de ellas. Para el caso de urbanizaciones ya existentes, se aplicarán las tablas con las que cuenta la Departamento de Avalúos y Catastros.

20.2. CÁLCULO DEL AVALÚO DEL TERRENO

El Precio Unitario Base (PUB) se refiere a aquel valor que conste en el plano de Valores dentro de una zona o sector homogéneo, obtenido en condiciones que podrían denominarse como “normales”.

El PUB del suelo se referirá siempre al precio de terrenos que guarden condiciones ideales respecto de su potencial de máxima atracción frente a la demanda, tomando en cuenta el contexto socioespacial en el que se ubique dicho terreno.

El precio base unitario, es el precio por cada metro cuadrado de superficie de terreno

En este sentido, el valor del suelo referido a un terreno, se expresa de la siguiente manera:

$$VS = At \times PUB$$

En donde:

VS = Avalúo total del suelo

At = Área del terreno, en m²

PUB = Precio Unitario del suelo

Factores Exógenos, Mapa de Valores

Para obtener el avalúo original, o precio Base de cada Predio, se procedió a realizar un análisis exógeno de cada sector del cantón, es decir se analizó los componentes generales de cada uno de los sectores, por ejemplo, las zonas de comercio, zonas de vivienda, zonas residenciales, se analizó también el tipo de vía, topografía predominante, puntos de afectación del precio (escuelas, Policía, Municipio, etc.).

Como anexo a la presente ordenanza esta cada mapa de Zonas homogéneas con el valor de Precio Inicial.

Factores Endógenos De Modificación Del Precio Unitario Base

Los terrenos urbanos se diferencian entre sí por sus características intrínsecas, las que asignan no solo atributos físicos específicos a cada uno de ellos, sino que mantienen o modifican el valor económico de solar, respecto del precio unitario base determinado en el plano de zonas homogéneas. Por lo tanto, el valor de un predio también es función de factores endógenos (o atributos) que lo afecten, ante lo cual se expresa en la siguiente expresión matemática

$$VS = At \times PUB \times [Fe]$$

En donde:

VS = Avalúo total del suelo

At = Área del terreno, en m²

PUB= Precio unitario base del terreno

[Fe] = Producto de coeficientes de modificación por factores endógenos del terreno

Se aplicarán los siguientes factores endógenos que afectan la valoración de un predio específico:

$$VS = At (PUBs) \times Ffte \times Ffdo \times Ftam \times Ftop \times Floc \times Ftt \times Fform \times Fnivel \times Fafec \times Fuso$$

En donde:

[VS] = Valor total del lote, en \$ USA

[At] = Área del lote, en m²

[PUBs] = Precio unitario base del lote, en \$ USA (Mapa de Valor Suelo)

A continuación, se detalla los factores endógenos considerados para el ajuste del precio:

Factor Frente:	Ffte	Factor Tipo de Terreno:	Ftt
Factor Fondo:	Ffdo	Factor Forma:	Fform
Factor Tamaño:	Ftam	Factor Nivel:	Fnivel
Factor Topografía:	Ftop	Factor Afectación:	Fafec
Factor Localización:	Floc	Factor Uso:	Fuso

FACTOR FRENTE

FACTOR FRENTE	
FRENTE	FACTOR
0 A 4	0.58
4 A 8	0.82
8 A 12	0.96
12 A 20	1.00
20 A 24	1.10
24 A 28	1.18
28 A 32	1.27
32 A 36	1.34
36 A 40	1.41
MAYOR A 40	1.42

FACTOR FONDO

FACTOR FONDO	
FONDO	FACTOR
0 A 10	0.71
10 A 19	0.97
20 A 40	1.00
40 A 50	0.89
50 A 60	0.82
60 A 70	0.76
70 A 80	0.71
80 A 90	0.67
90 A 100	0.62
MAYOR A 100	0.63

FACTOR TAMAÑO

FACTOR AREA DEL LOTE		FACTOR
MIN (m)	MAX (m)	
0	400	1.00
400	600	0.99
600	900	0.98
900	1200	0.97

1200	2200	0.96
2200	4500	0.95
4500		0.94

FACTOR TOPOGRAFIA

FACTOR TOPOGRAFIA	FACTOR
Plano	1.00
Inclinada Ascendente	0.98
Inclinada Descendente	0.97

FACTOR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

LOCALIZACION DENTRO DE LA MANZANA	FACTOR
ESQUINERO	1.05
INTERIOR	0.97
INTERMEDIO	1.01
BIFRONTAL	1.03
MANZANERO	1.07
EN CABECERA	1.06
EN PASAJE	0.98

FACTOR TIPO DE TERRENO

TIPO TERRENO	FACTOR
INUNDABLE	0.99
CENEGOSO	0.97
SECO	1.00
HUMEDO	0.98

FACTOR FORMA

FORMA DEL TERRENO	FACTOR
Regular	1.00
Irregular	0,98
Muy Irregular	0.97

FACTOR NIVEL

FACTOR NIVEL DEL TERRENO	FACTOR
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.97
Bajo Nivel	0.98

FACTOR AFECTACION

FACTOR AFECTACION			
CLASE	AFECTACION	FACTOR	TIPO
1	Aérea - Línea Eléctrica	0.90	ALTO
2	Aérea - Tuberías		
3	Nivel Terreno - Canal Riego		
4	Nivel Terreno - Tuberías	0.85	MEDIO
5	Nivel Terreno - Acceso Caminos		
6	Nivel Terreno - Torres Tanques		
7	Nivel Terreno - Planificación Vial		
8	Nivel Terreno - Bosque Protegido		
9	Subterráneas - Agua Potable	0.80	BAJO
10	Subterráneas - Colector Aguas Negras		
11	Subterráneas - Oleoducto Gasol. Diesel		
12	Subterráneas - Cable Electr. Telefónico		
13	Subterráneas - Tuberías		
14	Subterráneas - Agua Pluvial		
15	Subterráneas - Gas		
16	Ninguno	1.00	NINGUNO

FACTOR USO

FACTORES DE MODIFICACION POR EL USO DEL LOTO		
CODIGO	USO DEL LOTE	FACTOR
1	INDUSTRIAL	1.15
2	ARTESANAL	1.20
3	CULTURA	1.10
4	AGRICOLA	1.05

5	COMERCIAL	1.15
6	HOSPEDAJE	1.25
7	SERVICIOS PUBLICOS	1.10
8	SERVICIOS PRIVADOS	1.15
9	RESIDENCIAL	1.00
10	SALUD	1.20
11	EDUCACION SUPERIOR	1.15
12	MILITAR	1.10
13	TURISMO	1.25
14	CULTO	1.15
15	EDIFICIO DE HOTEL	1.25
16	DIPLOMATICO	1.25
17	RECREATIVO DEPORTE	1.10
18	SIN FINES DE LUCRO	1.00
19	EDUCACION - INICIAL-PRIMARIA-SECUND	1.15
20	OTRO	1.00

20.3. AVALÚO DE EDIFICACIONES

Se establece el avalúo 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 avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores de carácter general: tipo de estructura, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

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 asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

20.4. CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

Método de Reposición. - El método de Reposición, es la determinación del Costo de Reposición para llegar al Costo Actual de la construcción. Es decir, el Costo de Reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el Costo Actual.

La Depreciación. - Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

FÓRMULA GENERAL VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN

El avalúo de una edificación se expresa con la fórmula:

$$VT = (A \times (PU_{\text{Tipología}}) \times \text{Fuso} \times \text{Fac} \times \text{Finst} \times (1-D) \times \text{Fetc} \times \text{Fcons}) + VA + IE$$

En donde:

- [VT] = Valor total de la edificación
- [A] = Área de la edificación a avaluar
- [PU_Tipología] = Precio Unitario Base (en función de cada tipología)
- [Fuso] = Factor por uso de la edificación
- [Fac] = Factor por acabados
- [Finst] = Factor por instalaciones
- [D] = Factor por edad de la construcción
- [Fetc] = Factor por etapa de construcción.
- [Fcons] = Factor por conservación de la edificación
- [VA] = Obra Complementaria o Adicionales Constructivos
- [IE] = Instalaciones Especiales

Tipologías constructivas y precios unitarios de construcción terminada

Para cada tipología constructiva se ponderará un costo directo por metro cuadrado de sus elementos que conforman la estructura. En los precios unitarios de esta tabla consideraran la edificación terminada e incluyen los acabados en una participación porcentual al avalúo de la estructura. De acuerdo a la calificación tipológica de la edificación, se aplicará una tabla de tipologías y precios unitarios.

TABLA DE TIPOLOGÍAS Y PRECIOS UNITARIOS POR M ²				
TIPOLOGÍAS		A	B	C
		1-2 PLANTAS	3-4 PLANTAS	5 o MAS PLANTAS
T1	Hormigón	220	300	380
T2	Acero/Hierro/Cercha/Metal	210	250	
T3	Ladrillo/Bloque/Tapia/Adobe/Piedra	80	90	
T4	Madera	60	70	
T5	Mixta / Hormigón	180	220	250
T6	Mixta / Madera	160	180	
T7	Mixta/metal/hormigon	190	230	320

Asignación de precios unitarios para edificaciones en proceso de construcción

Para aquellas edificaciones que se hallan en el área urbana se aplicará, para cada elemento constructivo terminado y consignado en la ficha catastral.

Factores de modificación por uso de la edificación

A partir del precio unitario base de la tipología constructiva para uno y dos pisos, se modificará el precio de una edificación de acuerdo a su uso o destino económico.

USOS DE LA EDIFICACION					
NUMERO	DESCRIPCION	FACTOR	NUMERO	DESCRIPCION	FACTOR
1	CASA - VIVIENDA	1.00	27	IGLESIA CAPILLA	1.30
2	COMERCIO	1.20	28	LAVANDERIA	1.00
3	EDUCACIÓN	1.20	29	MERCADO	1.20
4	INDUSTRIA	1.25	30	MIRADOR	1.00
5	BALCÓN TERRAZA	1.00	31	MOTEL	1.20
6	BANCO FINANCIERA	1.40	32	OFICINA	1.20

7	BATERÍA SANITARIA	1.00	33	PARQUEADERO CUBIERTO	1.05
8	BODEGA COMERCIAL INDUSTRIAL	1.20	34	PARQUEADERO DESCUBIERTO	1.05
9	BODEGA	1.20	35	RESTAURANTE	1.20
10	AUDITORIO	1.05	36	PLANTA/TRATAMIENTO DE AGUA	1.00
11	CASA BARRIAL (COMUNAL)	1.00	37	RETEN POLICIAL	1.00
12	CEMENTERIO	1.00	38	RECLUSORIO	1.00
13	CENTRO CULTURAL	1.00	39	SALA DE CULTO	1.30
14	CENTRO ASISTENCIA SOCIAL	1.00	40	SALUD	1.22
15	CENTRO EDUC. INICIAL	1.00	41	VIVERO	1.25
16	CONVENTO	1.30	42	SIN USO	1.00
17	CUARTO DE MAQUINAS	1.10	43	BANCOS	1.40
18	ESCENARIO DEPORTIVO	1.40	44	GESTIÓN	1.22
19	ESTAC. DE BOMBEROS	1.00	45	ADMINISTRACIÓN PUBLICA	1.22
20	FUNERARIA	1.20	46	DEPORTIVO CUBIERTO	1.40
21	GASOLINERA	1.40	47	DEPORTIVO DESCUBIERTO	1.40
22	GALPÓN	1.10	48	RECREATIVO	1.40
23	HOTEL	1.20	49	ASISTENCIA SOCIAL	1.20
24	GARITA GUARDIANIA	1.00	50	SERVICIOS	1.00
25	HOSTERIA	1.20	51	OTROS	1.00
26	HOSTAL	1.20			

Factor por tipo de acabado

ACABADOS																																																																																																																																																													
<table border="1"> <thead> <tr><th>No.</th><th>PISO</th></tr> </thead> <tr><td>1</td><td>Cemento Alisado 0.61</td></tr> <tr><td>2</td><td>Dueto 1.60</td></tr> <tr><td>3</td><td>Piso Flotante 0.95</td></tr> <tr><td>4</td><td>Parquet 1.03</td></tr> <tr><td>5</td><td>Vinil 0.86</td></tr> <tr><td>6</td><td>Baldosa 1.29</td></tr> <tr><td>7</td><td>Cerámica / Gres 1.62</td></tr> <tr><td>8</td><td>Mármol / Marmol 3.82</td></tr> <tr><td>9</td><td>Allombra 0.68</td></tr> <tr><td>10</td><td>Tablón 1.62</td></tr> <tr><td>11</td><td>Tabla en Trator 0.55</td></tr> <tr><td>12</td><td>Ladrillo 0.48</td></tr> <tr><td>13</td><td>Caña 0.13</td></tr> <tr><td>14</td><td>Tierra 0.00</td></tr> <tr><td>15</td><td>Otro 0.00</td></tr> <tr><td>16</td><td>No tiene 0.00</td></tr> </table>		No.	PISO	1	Cemento Alisado 0.61	2	Dueto 1.60	3	Piso Flotante 0.95	4	Parquet 1.03	5	Vinil 0.86	6	Baldosa 1.29	7	Cerámica / Gres 1.62	8	Mármol / Marmol 3.82	9	Allombra 0.68	10	Tablón 1.62	11	Tabla en Trator 0.55	12	Ladrillo 0.48	13	Caña 0.13	14	Tierra 0.00	15	Otro 0.00	16	No tiene 0.00	<table border="1"> <thead> <tr><th>No.</th><th>PUERTAS</th></tr> </thead> <tr><td>1</td><td>Acero 0.74</td></tr> <tr><td>2</td><td>Hierro / Metálica 2.09</td></tr> <tr><td>3</td><td>Hierro Enrollable 1.37</td></tr> <tr><td>4</td><td>Madera é Hierro 3.80</td></tr> <tr><td>5</td><td>Madera Maciza 3.04</td></tr> <tr><td>6</td><td>Madera 1.48</td></tr> <tr><td>7</td><td>Madera y Vidrio 2.85</td></tr> <tr><td>8</td><td>Vidrio 2.76</td></tr> <tr><td>9</td><td>Caña 0.19</td></tr> <tr><td>10</td><td>Plástico lona 0.15</td></tr> <tr><td>11</td><td>Plástico Rígido 0.10</td></tr> <tr><td>12</td><td>Otro 0.00</td></tr> <tr><td>13</td><td>No tiene 0.00</td></tr> </table>		No.	PUERTAS	1	Acero 0.74	2	Hierro / Metálica 2.09	3	Hierro Enrollable 1.37	4	Madera é Hierro 3.80	5	Madera Maciza 3.04	6	Madera 1.48	7	Madera y Vidrio 2.85	8	Vidrio 2.76	9	Caña 0.19	10	Plástico lona 0.15	11	Plástico Rígido 0.10	12	Otro 0.00	13	No tiene 0.00	<table border="1"> <thead> <tr><th>No.</th><th>VENTANAS</th></tr> </thead> <tr><td>1</td><td>Hierro / Metálica 0.78</td></tr> <tr><td>2</td><td>Hierro y Vidrio 1.90</td></tr> <tr><td>3</td><td>Aluminio Anodizado 0.95</td></tr> <tr><td>4</td><td>Aluminio 1.10</td></tr> <tr><td>5</td><td>Aluminio y Vidrio 1.14</td></tr> <tr><td>6</td><td>Madera ótralam Periódico 0.76</td></tr> <tr><td>7</td><td>Madera y Vidrio 1.71</td></tr> <tr><td>8</td><td>PVC 1.90</td></tr> <tr><td>9</td><td>Fibra de Vidrio 1.62</td></tr> <tr><td>10</td><td>Madera 0.48</td></tr> <tr><td>11</td><td>Plástico / Lona 0.19</td></tr> <tr><td>12</td><td>Plástico Rígido 0.19</td></tr> <tr><td>13</td><td>Otro 0.00</td></tr> <tr><td>14</td><td>No tiene 0.00</td></tr> </table>		No.	VENTANAS	1	Hierro / Metálica 0.78	2	Hierro y Vidrio 1.90	3	Aluminio Anodizado 0.95	4	Aluminio 1.10	5	Aluminio y Vidrio 1.14	6	Madera ótralam Periódico 0.76	7	Madera y Vidrio 1.71	8	PVC 1.90	9	Fibra de Vidrio 1.62	10	Madera 0.48	11	Plástico / Lona 0.19	12	Plástico Rígido 0.19	13	Otro 0.00	14	No tiene 0.00	<table border="1"> <thead> <tr><th>No.</th><th>REVESTIMIENTO</th></tr> </thead> <tr><td>1</td><td>Alucobond 3.99</td></tr> <tr><td>2</td><td>Espacalo 3.42</td></tr> <tr><td>3</td><td>Fachaleta 2.85</td></tr> <tr><td>4</td><td>Grafado 2.32</td></tr> <tr><td>5</td><td>Champeado 0.50</td></tr> <tr><td>6</td><td>Estucado 0.60</td></tr> <tr><td>7</td><td>Hormigón Visto 0.38</td></tr> <tr><td>8</td><td>Enlucido y Pintado 0.37</td></tr> <tr><td>9</td><td>Sin Enlucir 0.30</td></tr> <tr><td>10</td><td>Arena Cal 0.32</td></tr> <tr><td>11</td><td>Arena Cemento 0.36</td></tr> <tr><td>12</td><td>Tierra 0.27</td></tr> <tr><td>13</td><td>Otro 0.00</td></tr> <tr><td>14</td><td>No tiene 0.00</td></tr> </table>		No.	REVESTIMIENTO	1	Alucobond 3.99	2	Espacalo 3.42	3	Fachaleta 2.85	4	Grafado 2.32	5	Champeado 0.50	6	Estucado 0.60	7	Hormigón Visto 0.38	8	Enlucido y Pintado 0.37	9	Sin Enlucir 0.30	10	Arena Cal 0.32	11	Arena Cemento 0.36	12	Tierra 0.27	13	Otro 0.00	14	No tiene 0.00	<table border="1"> <thead> <tr><th>No.</th><th>TUMBADO</th></tr> </thead> <tr><td>1</td><td>Arena Cemento 0.80</td></tr> <tr><td>2</td><td>Madera Fina 2.47</td></tr> <tr><td>3</td><td>Madera 2.28</td></tr> <tr><td>4</td><td>Estucado 1.16</td></tr> <tr><td>5</td><td>Madera Triplex 0.90</td></tr> <tr><td>6</td><td>Fibra Mineral Armstrong 1.52</td></tr> <tr><td>7</td><td>Canizo 0.21</td></tr> <tr><td>8</td><td>Caña Enlucida 0.34</td></tr> <tr><td>9</td><td>Malla Enlucido 0.61</td></tr> <tr><td>10</td><td>Cielo Falso 0.74</td></tr> <tr><td>11</td><td>Otro 0.00</td></tr> <tr><td>12</td><td>No tiene 0.00</td></tr> </table>		No.	TUMBADO	1	Arena Cemento 0.80	2	Madera Fina 2.47	3	Madera 2.28	4	Estucado 1.16	5	Madera Triplex 0.90	6	Fibra Mineral Armstrong 1.52	7	Canizo 0.21	8	Caña Enlucida 0.34	9	Malla Enlucido 0.61	10	Cielo Falso 0.74	11	Otro 0.00	12	No tiene 0.00
No.	PISO																																																																																																																																																												
1	Cemento Alisado 0.61																																																																																																																																																												
2	Dueto 1.60																																																																																																																																																												
3	Piso Flotante 0.95																																																																																																																																																												
4	Parquet 1.03																																																																																																																																																												
5	Vinil 0.86																																																																																																																																																												
6	Baldosa 1.29																																																																																																																																																												
7	Cerámica / Gres 1.62																																																																																																																																																												
8	Mármol / Marmol 3.82																																																																																																																																																												
9	Allombra 0.68																																																																																																																																																												
10	Tablón 1.62																																																																																																																																																												
11	Tabla en Trator 0.55																																																																																																																																																												
12	Ladrillo 0.48																																																																																																																																																												
13	Caña 0.13																																																																																																																																																												
14	Tierra 0.00																																																																																																																																																												
15	Otro 0.00																																																																																																																																																												
16	No tiene 0.00																																																																																																																																																												
No.	PUERTAS																																																																																																																																																												
1	Acero 0.74																																																																																																																																																												
2	Hierro / Metálica 2.09																																																																																																																																																												
3	Hierro Enrollable 1.37																																																																																																																																																												
4	Madera é Hierro 3.80																																																																																																																																																												
5	Madera Maciza 3.04																																																																																																																																																												
6	Madera 1.48																																																																																																																																																												
7	Madera y Vidrio 2.85																																																																																																																																																												
8	Vidrio 2.76																																																																																																																																																												
9	Caña 0.19																																																																																																																																																												
10	Plástico lona 0.15																																																																																																																																																												
11	Plástico Rígido 0.10																																																																																																																																																												
12	Otro 0.00																																																																																																																																																												
13	No tiene 0.00																																																																																																																																																												
No.	VENTANAS																																																																																																																																																												
1	Hierro / Metálica 0.78																																																																																																																																																												
2	Hierro y Vidrio 1.90																																																																																																																																																												
3	Aluminio Anodizado 0.95																																																																																																																																																												
4	Aluminio 1.10																																																																																																																																																												
5	Aluminio y Vidrio 1.14																																																																																																																																																												
6	Madera ótralam Periódico 0.76																																																																																																																																																												
7	Madera y Vidrio 1.71																																																																																																																																																												
8	PVC 1.90																																																																																																																																																												
9	Fibra de Vidrio 1.62																																																																																																																																																												
10	Madera 0.48																																																																																																																																																												
11	Plástico / Lona 0.19																																																																																																																																																												
12	Plástico Rígido 0.19																																																																																																																																																												
13	Otro 0.00																																																																																																																																																												
14	No tiene 0.00																																																																																																																																																												
No.	REVESTIMIENTO																																																																																																																																																												
1	Alucobond 3.99																																																																																																																																																												
2	Espacalo 3.42																																																																																																																																																												
3	Fachaleta 2.85																																																																																																																																																												
4	Grafado 2.32																																																																																																																																																												
5	Champeado 0.50																																																																																																																																																												
6	Estucado 0.60																																																																																																																																																												
7	Hormigón Visto 0.38																																																																																																																																																												
8	Enlucido y Pintado 0.37																																																																																																																																																												
9	Sin Enlucir 0.30																																																																																																																																																												
10	Arena Cal 0.32																																																																																																																																																												
11	Arena Cemento 0.36																																																																																																																																																												
12	Tierra 0.27																																																																																																																																																												
13	Otro 0.00																																																																																																																																																												
14	No tiene 0.00																																																																																																																																																												
No.	TUMBADO																																																																																																																																																												
1	Arena Cemento 0.80																																																																																																																																																												
2	Madera Fina 2.47																																																																																																																																																												
3	Madera 2.28																																																																																																																																																												
4	Estucado 1.16																																																																																																																																																												
5	Madera Triplex 0.90																																																																																																																																																												
6	Fibra Mineral Armstrong 1.52																																																																																																																																																												
7	Canizo 0.21																																																																																																																																																												
8	Caña Enlucida 0.34																																																																																																																																																												
9	Malla Enlucido 0.61																																																																																																																																																												
10	Cielo Falso 0.74																																																																																																																																																												
11	Otro 0.00																																																																																																																																																												
12	No tiene 0.00																																																																																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">RANGOS</th></tr> </thead> <tr><td>LUJO</td><td>Mayor de 8</td></tr> <tr><td>BUENO</td><td>Mayor de 4 a 8</td></tr> <tr><td>ECONOMICO</td><td>Mayor de 2 a 4</td></tr> <tr><td>BASICO TRADICIONAL</td><td>Mayor que 1 a 2</td></tr> <tr><td>NO TIENE</td><td>Menor o igual a 1</td></tr> </table>				RANGOS		LUJO	Mayor de 8	BUENO	Mayor de 4 a 8	ECONOMICO	Mayor de 2 a 4	BASICO TRADICIONAL	Mayor que 1 a 2	NO TIENE	Menor o igual a 1	<table border="1"> <thead> <tr><th colspan="2">TIPO DE ACABADO</th></tr> </thead> <tr><td>LUJO</td><td>1.20</td></tr> <tr><td>BUENO</td><td>1.10</td></tr> <tr><td>ECONOMICO</td><td>1.00</td></tr> <tr><td>BASICO-TRADICIONAL</td><td>0.90</td></tr> <tr><td>NO TIENE</td><td>0.80</td></tr> </table>				TIPO DE ACABADO		LUJO	1.20	BUENO	1.10	ECONOMICO	1.00	BASICO-TRADICIONAL	0.90	NO TIENE	0.80																																																																																																																														
RANGOS																																																																																																																																																													
LUJO	Mayor de 8																																																																																																																																																												
BUENO	Mayor de 4 a 8																																																																																																																																																												
ECONOMICO	Mayor de 2 a 4																																																																																																																																																												
BASICO TRADICIONAL	Mayor que 1 a 2																																																																																																																																																												
NO TIENE	Menor o igual a 1																																																																																																																																																												
TIPO DE ACABADO																																																																																																																																																													
LUJO	1.20																																																																																																																																																												
BUENO	1.10																																																																																																																																																												
ECONOMICO	1.00																																																																																																																																																												
BASICO-TRADICIONAL	0.90																																																																																																																																																												
NO TIENE	0.80																																																																																																																																																												
<p>PARA DETERMINAR EL TIPO DE ACABADO UTILIZAMOS LA SUMA DE LOS MATERIALES QUE ESTAN DEFINIDOS EN LA FICHA ESTO NOS DA UN RANGO EL MISMO QUE DEFINE QUE TIPO DE ACABADO SE OBTENDRIA.</p>																																																																																																																																																													

Factor por instalaciones

En este factor se unificaron las instalaciones tanto eléctricas como sanitarias esta tomado de la ficha catastral.

INSTALACIONES	EDIFICACIONES
RANGOS	FACTOR
0 - 1	1.01
1 - 2	1.02
2 - 4	1.03
4 - 5	1.05
5 - en adelante	1.06

Factor por etapa de construcción

Para aquellas edificaciones que se hallan en el área urbana se tomara de la ficha catastral.

ETAPA DE LA CONSTRUCCION	
TERMINADA	1.00
EN ESTRUCTURA	0.50
EN ACABADOS	0.90
SIN MODIFICACION	1.00
RECONSTRUIDA	0.95
ABANDONADA	1.00

Factor de depreciación por estado de conservación

Se aplicará para cada tipología la siguiente expresión (del método de Ross):

$$D = \left[\left(\frac{E}{Vu} \right) + \left(\frac{E}{Vu} \right)^2 \right] / 2$$

En donde:

D = Factor de depreciación por edad, en %

E = Edad de la construcción = (2017 – año de la construcción).

Vu = Vida útil según tipología

Nota: Si la construcción ha tenido un proceso de remodelación se debe poner ese año para la edad de la construcción (año de construcción). Este dato de año de construcción se tomará de los datos levantados en la ficha catastral

Se aplicará la siguiente tabla:

FACTORES ESTADO DE CONSERVACION	
ESTADO DE CONSERVACION	FACTOR
MUY BUENO	1.00
BUENO	0.95
REGULAR	0.90
MALO	0.85
OBSOLETO	0.10
* Se consideran nuevas las edificaciones construidas en los ultimos dos años	

Vida útil de las edificaciones y valor residual

La vida útil o vida técnica (concepto distinto al de vida física de las edificaciones) y el valor residual se aplicará de acuerdo a la Tipologías definidas anteriormente.

La vida útil o vida técnica (concepto distinto al de vida física de las edificaciones) y el valor residual se aplicará de acuerdo a la siguiente tabla:

ESTIMACIÓN DE VIDA UTIL Y VALOR RESIDUAL - TIPOLOGÍA			
TIPOLOGÍAS	DESCRIPCION	AÑOS	RESIDUAL
T1	Hormigón	80	10%
T2	Acero/Hierro/Cercha/Metal	50	10%
T3	Ladrillo/Bloque/Tapia/Adobe/Piedra	30	10%
T4	Madera	30	10%
T5	Mixta / Hormigón	70	10%
T6	Mixta / Madera	50	10%
T7	Mixta/metal/hormigon	100	10%

Instalaciones especiales

El valor de las instalaciones especiales estará definido de acuerdo a los datos de la ficha catastral y con estos se elaboró una tabla de costos.

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES			
NUMERO	TIPO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	SISTEMA DE TRANSMISION SATELITAL	UNIDAD	\$ 450.00
2	SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	\$ 500.00
3	SISTEMA DE VIGILANCIA	UNIDAD	\$ 300.00
4	ASCENSOR	UNIDAD	\$20,000.00
5	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	\$ 200.00
6	OTRO	UNIDAD	\$ 1.00

Factor por adicionales constructivos

El avalúo de los adicionales constructivos se realizará aplicando la siguiente tabla:

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS Y MEJORAS			
NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	CISTERNA	UNIDAD	\$ 800.00
2	RESERVORIO	m ²	\$ 600.00
3	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	\$ 200.00
4	SISTEMA DE TRANSMISION	UNIDAD	\$ 400.00
5	CHANCHA DEPORTIVA DE CEMENTO	m ²	\$ 50.00
6	CHANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m ²	\$ 35.00
7	CHANCHA DEPORTIVA DE CESPED SISTETICO	m ²	\$ 80.00
8	CANCHA DEPORTIVA CESPED NATURAL	m ²	\$ 90.00
9	ASADERO / BBQ	m ²	\$ 30.00
10	MURO DE PIEDRA	m3	\$ 60.00
11	CERRAMIENTO LADRILLO SIN ENLUCIR	m ²	\$ 25.00
12	CERRAMIENTO LADRILLO O BLOQUE ENLUCIDO	m ²	\$ 40.00
13	PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	m ²	\$ 800.00
14	PORTON AUTOMATICO MADERA / HIERRO	m ²	\$ 900.00
15	PISCINA CUBIERTA	m ²	\$ 350.00
16	PISCINA DESCUBIERTA	m ²	\$ 250.00
17	CERRAMIENTO DE HIERRO / MAMPOSTERIA	m ²	\$ 50.00
18	CERRAMIENTO DE MALLA MAMPOSTERIA	m ²	\$ 40.00
19	CERRAMIENTO DE ADOBE	m ²	\$ 30.00
20	SISTEMA DE TRANSMISION SATELITAL	UNIDAD	\$ 450.00
21	SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	\$ 500.00
22	SISTEMA DE VIGILANCIA	UNIDAD	\$ 300.00

TÍTULO IV
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 21.- OBJETO DEL IMPUESTO PREDIAL. - Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios, todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Mira.

Artículo 22.- TRIBUTO APLICABLE. - Los predios del cantón Mira están gravados por el impuesto predial, el cual se establece mediante una tarifa por mil, calculada sobre el valor imponible de la propiedad; según lo que se dispone en la presente Ordenanza y de conformidad con lo estipulado en el COOTAD.

Artículo 23.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo del impuesto predial es el GAD Mira.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Mira.

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

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

Artículo 25.- ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL. - La Administración Tributaria Municipal, esto es, los procesos de determinación, cálculo, liquidación y recaudación de los impuestos, que pesan sobre la

propiedad inmobiliaria del cantón Mira, es de competencia indelegable de la Dirección Financiera, la misma que la ejercerá por intermedio de su Director y los departamentos de Rentas y de Tesorería.

Artículo 26.- AVALÚO IMPONIBLE. El avalúo imponible de cada propiedad inmobiliaria es aquel con el cual el avalúo de la propiedad actualizado, excede a las deducciones establecidas conforme a la presente ordenanza.

El avalúo imponible correspondiente a los contribuyentes que posean más de un predio, será igual a la suma de los avalúos imponibles de todos esos predios, incluidos los derechos o alcúotas de copropiedad, de haber lugar.

Será de competencia y responsabilidad privativa del Jefe de Avalúos y catastros, determinar el avalúo imponible; y del Director Financiero a través de los departamentos de Rentas y Tesorería, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2018, será el que resulte de aplicar las tarifas por mil de xxxx por el Avalúo,

Artículo 28.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS EN LA ZONA URBANA. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- d) No afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- e) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro; y,
- f) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

CAPÍTULO III

DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 29.- EXENCIONES DE LOS IMPUESTOS. - Los contribuyentes están exentos del pago del impuesto de que trata el presente capítulo, bien sea en forma permanente, temporal o parcial, en el caso de propiedades urbanas, en la manera que se detalla a continuación:

1. Tendrán exoneración permanente:

1.1. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

1.2. Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.

1.3. Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.

1.4. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.

1.5. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal o Metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

2. Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

2.1. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.

2.2. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

2.3. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto.

- Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por bancos, empresas o personas particulares, el contribuyente deberá adjuntar una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada año un certificado notariado del acreedor, en el que conste el valor del saldo deudor por capital. En la primera vez, el solicitante también adjuntará las escrituras, contratos, facturas y, de haber lugar, los planos de construcción, que permitan comprobar que el préstamo se ha efectuado e invertido en la adquisición, construcción o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.
- En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.
- En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados serán renovados por el peticionario cada año. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.
- A falta de información suficiente, la Dirección Financiera elaborará tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados por el interesado y teniendo como referencia similares casos anteriores.

2.3.1. La rebaja por deudas hipotecarias después de los cinco años, tendrá los siguientes límites:

- Veinte por ciento (20%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo alcanza hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Cuarenta por ciento (40%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo real actualizado del respectivo predio.

Para efectos de lo estipulado en este numeral, la Dirección Financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por los bancos y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias compartidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

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

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

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

Para aplicar estas exenciones se tendrá en cuenta el catastro actualizado de entidades y organismos del sector público, o su equivalente, que el Director Financiero solicitará a la Oficina de Planificación de la Presidencia de la República.

Las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, para acceder a la exención total o parcial, el representante legal de la institución beneficiaria de la exención deberá presentar al Director Financiero, lo siguiente:

- Copia notariada de las páginas del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.
- Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.
- Copia del presupuesto anual, con detalle de ingresos y gastos.

4. Los ancianos mayores de sesenta y cinco años están exonerados si es que el total del avalúo de la propiedad actualizado del predio o predios de su propiedad no excede del equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.

5. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención de acuerdo a los porcentajes establecidos en la norma dictada para el efecto

Los contribuyentes beneficiarios de las exoneraciones o rebajas al impuesto predial, deben presentar hasta el 20 de diciembre del año anterior al de la emisión del título de crédito, la documentación que certifique que estén inmersos en las mismas para que surjan efectos en la correspondiente emisión.

Las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido por esta ordenanza, tendrán efectos para la liquidación del impuesto respectivo, el siguiente periodo tributario.

CAPÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 30.- EMISION DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá estar concluido hasta el 31 del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Mira, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es

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

Artículo 31.- RECIBOS PROVISIONALES. - Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director Financiero autorizará por escrito al Jefe de Rentas para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior.

Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 33.

Artículo 32.- CUSTODIA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO Y LOS RECIBOS PROVISIONALES. - Una vez concluido el trámite de que tratan los artículos precedentes, el Jefe del Departamento de Rentas comunicará al Director Financiero, quién de inmediato entregará al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Artículo 33.- RECAUDACIÓN TRIBUTARIA. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Artículo 34.- DESCUENTOS EN LA RECAUDACIÓN. - Los contribuyentes que paguen los tributos dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a que la Tesorería Municipal aplique la siguiente tabla de descuentos sobre el valor pagado por cada tributo predial:

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
PRIMERA QUINCENA DE ENERO	10
SEGUNDA QUINCENA DE ENERO	9
PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO	8
SEGUNDA QUINCENA DE FEBRERO	7
PRIMERA QUINCENA DE MARZO	6
SEGUNDA QUINCENA DE MARZO	5
PRIMERA QUINCENA DE ABRIL	4
SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL	3
PRIMERA QUINCENA DE MAYO	3
SEGUNDA QUINCENA DE MAYO	2
PRIMERA QUINCENA DE JUNIO	2
SEGUNDA QUINCENA DE JUNIO	1

Artículo 35.- RECARGOS EN LA RECAUDACIÓN. - Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 36.- REPORTES DIARIOS DE RECAUDACIÓN Y DEPÓSITO BANCARIO. Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, el reporte

diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Artículo 37.- INTERÉS DE MORA. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Artículo 38.- COACTIVA. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 39.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 40.- EL CATASTRO TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL CANTÓN MIRA. - Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Mira. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

El Catastro Tributario de la Propiedad Inmobiliaria Urbana contendrá la información del catastro patrimonial, y adicionará la siguiente:

1. Valor de cada una de las deducciones contempladas en esta ordenanza.
2. Valor imponible.
3. Valor del rendimiento potencial del tributo, resultante de la aplicación de la tarifa pertinente.
4. Valor de las exenciones y exoneraciones contempladas en esta ordenanza, tributo.
5. Valor de los descuentos.
6. Valor de los recargos.
7. Valor neto de cada tributo, que debe pagar el contribuyente en el año respectivo, y que es igual a restar de los valores a que se refiere el numeral 3, los correspondientes valores que constan como exenciones y exoneraciones y descuentos y luego sumar los recargos.

Al final del catastro tributario de la propiedad urbana también se harán constar en todas las columnas las cantidades y valores acumulados para el cantón.

CAPÍTULO III DE LOS RECLAMOS

Artículo 41. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Artículo 42.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS. - Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Director de Información, Avalúos y Catastros, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Director de Información, Avalúos y Catastros atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 43.- DE LAS INSPECCIONES. - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Departamento de Avalúos y Catastros, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

**TÍTULO VI
DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 44.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, JEFE DE REGISTRO CIVIL. - Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Mira, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para la elaboración e inscripción de una escritura, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:

- Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Departamento de Avalúos y Catastros.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
- Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Dirección de Planificación Territorial, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
- Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

Cuando una escritura haya sido y/o inscrita sin los requisitos establecidos, el GAD Mira solicitará la nulidad del documento y aplicará las sanciones correspondientes al Notario y/o Registrador que hayan realizado la protocolización o registro de la misma.

2. Dentro de los diez primeros días de cada mes, los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón enviarán al Departamento de Avalúos y Catastros y a la Dirección Financiera del Municipio un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente información:

- a. Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior,
- b. Particiones entre condóminos.
- c. Adjudicaciones por remate y otras causas.
- d. Hipotecas que hubieren autorizado.

Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador de la Propiedad se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el Jefe del departamento de Avalúos y Catastros.

- a. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Jefe o Director Provincial del Registro Civil, deberá enviar al Gobierno Municipal un reporte de los ciudadanos y ciudadanas de 65 años en adelante, que hayan fallecido en el mes anterior.
- b. Los Directores Municipales y Gerentes de empresas, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

Artículo 45.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES. - Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Departamento de Avalúos y Catastros, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, Registro Único de Contribuyentes y certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constara en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- Levantamiento planimétrico en físico y digital
- No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira.
- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; el Departamento de Información, Avalúos y Catastros, en los plazos establecidos en el Instructivo de Trámites y el Manual de Procedimientos elaborados para el efecto, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 46.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS. - Todo levantamiento planimétrico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A3 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además del digital en un dispositivo de disco compacto.

El levantamiento planimétrico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección de Planificación del GAD Mira y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el Titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado por el GAD Mira, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicados en esta Ordenanza.

Los levantamientos planimétricos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de lotizaciones o urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación, previo a ser receptados en el área de Catastros, deberán contener el documento autorizado por el Director de dicha área.

Artículo 47.- CERTIFICACIONES. - La Dirección Financiera y/o la Departamento de Avalúos y Catastros otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Departamento de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad inmueble del cantón que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón.
- Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.
- No adeudar al Gobierno Municipal.
- Certificado de no afectación del plan regulador o permiso de desmembración, dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.
- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.
- Levantamiento Planimétrico, cuando el caso lo amerite

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, la Departamento de Avalúos y Catastros entregará la certificación solicitada dentro del término de las 24 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituyen reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el Registro catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el Concejo Cantonal de Mira. El tratamiento de los datos y situaciones de tenencia que se presentaren, serán atendidos de acuerdo al Manual de Políticas y Procedimientos que Regula la Administración y Ordenamiento de la Departamento de Avalúos y Catastros, aprobado.

Artículo 48.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en el Departamento de Avalúos y Catastros en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registraduría de la Propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito en la Registraduría de la Propiedad, para que conste en el inventario catastral.

Cuando la actualización en el catastro se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Mira.

Artículo 49.- FACULTAD SANCIONADORA DEL DIRECTOR DE INFORMACIÓN, AVALÚOS Y CATASTROS. - El Director de Información, Avalúos y Catastros solicitará a la máxima Autoridad, se imponga las siguientes sanciones en cada caso, debiendo aplicarse el debido proceso:

1. Los servidores municipales que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el Director que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima Autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga la destitución del servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar.
2. Cuando los Notarios y/o el Registrador de la Propiedad hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente a tres remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, sin perjuicio del cobro de los tributos respectivos.
3. Los Notarios o el Registrador de la Propiedad, que incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza, serán castigados, en la primera ocasión, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. En cada reincidencia subsiguiente, se duplicará la multa hasta llegar al doscientos cincuenta por ciento (250%) de dicha remuneración.

Artículo 50.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 51.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O POR DATOS FALSOS.- Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán sancionados por el Director Financiero, previa notificación escrita del Jefe de Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido.

Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

Artículo 52.- SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el COOTAD y en el Código Orgánico Tributario, Normas técnicas de Avalúos, Ley de Plusvalía, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Se excluyen del cobro del impuesto predial, los bienes inmuebles que han sufrido afectación y que están considerados de riesgo alto por parte de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos o quien haga sus veces. Constarán en el catastro sólo para fines estadísticos, debiendo de certificar el estado de estos bienes inmuebles, a pedido del departamento de Avalúos y Catastros.

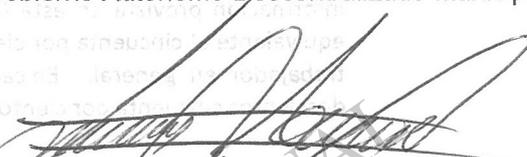
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MIRA, BIENIO 2018-2019; así como todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, a los 24 días del mes de julio del 2018.


Walter Villegas
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA


Ab. Andrés Enríquez
SECRETARIO DEL CONCEJO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICO: Que “LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN MIRA, PARA EL BIENIO 2018-2020”, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, el 17 y 24 de julio del año dos mil diez y ocho.

Mira, 24 de julio 2018.


Ab. Andrés Enríquez
SECRETARIO DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, el 24 de julio del año 2018, a las 15H00.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.


Ab. Andrés Enríquez
SECRETARIO DEL CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, a los 25 días del mes de julio del año dos mil diez y ocho, a las 10h00.- De conformidad con las

disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha

Dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República **SANCIONO**, la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.


Walter Villegas
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA


**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA**

CERTIFICO: Que el Sr. Walter Villegas Guardado, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mira, firmo y sancionó “**LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN MIRA, PARA EL BIENIO 2018-2020**”, a los 25 días del mes de julio del año 2018.


Ab. Andrés Enriquez
SECRETARIO DEL CONCEJO


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL**

**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

ORDENANZA N° 004-DICIEMBRE-2018

EL GOBIERNO AUTÓ

NOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO

Considerando:

Que, la Constitución de la República en su preámbulo contiene el gran valor constitucional del Sumak Kawsay, el cual constituye la meta, el fin que se propone el Estado Ecuatoriano para todos sus habitantes;

Que, el artículo 240 de la Carta Magna, consagra 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 artículo 301 de la Constitución de la República en su segundo inciso, ordena que sólo por acto normativo de órgano competente se podrá. establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, goza de autonomía para legislar y reglamentar, conforme a las facultades que le otorga la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial. Autonomías y Descentralización, 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 cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 57.- literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que al Concejo Municipal le corresponde crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, la neo visión político-tributaria consagrada a través de la Carta Fundamental, exige a las entidades del estado, ejercer su potestad recaudadora, merced de la aplicación de los principios que para el efecto han sido provistos; procurando que los tributos garanticen la redistribución equitativa de los recursos entre los ciudadanos acantonados en la respectiva jurisdicción territorial;

Que, el Código Tributario, en su artículo 1, clasifica a los tributos en: impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 226 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, clasifica a los ingresos no tributarios en: Rentas patrimoniales; Transferencias y aportes; Venta de activos; e, Ingresos varios;

Que, los servicios básicos se constituyen en: agua potable; saneamiento ambiental entre estos se incluye, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial;

Que, el Art. 54 del Código Tributario, establece que “las deudas tributarias solo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen. Los intereses y multas que provengan de obligaciones tributarias podrán condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente a la cuantía y cumplidos los requisitos que la ley establezca;

Que, en fecha 21 de agosto de 2018, se publicó en el Registro Oficial, Suplemento 309; la “LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL”, y;

Que, el Artículo 20 de la LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL, establece: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas podrán aplicar la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, no tributarias y de servicios básicos, vencidas al 2 de abril del 2018, para lo cual expedirán la normativa pertinente, misma que deberá acoger los lineamientos en cuanto a condiciones y plazos previstos en los artículos precedentes.”

En ejercicio de sus facultades consagradas en el Artículo 240.- de la Constitución, en concordancia al Artículo 53, Artículo 57 literal a), Artículo 60 literal e); y Artículo 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD; expide la siguiente:

“ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS SOBRE LOS TRIBUTOS ADMINISTRADOS Y RECAUDADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO”.

CAPITULO I DE LAS GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito.- La presente ordenanza se aplicará en la circunscripción del cantón Pablo Sexto.

Artículo 2. Objeto.- La ordenanza tiene por objeto aplicar la remisión de intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones tributarias, no tributarias y de servicios básicos administrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, y, sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas.

Artículo 3.- Obligaciones Tributarias.- Los tributos municipales son: Impuestos, tasas y contribuciones especiales o de mejoras, los mismos que deben estar normados en las

ordenanzas respectivas, acordes con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativa vigente.

Son impuestos:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) El impuesto de alcabalas;
- d) El impuesto sobre los vehículos;
- e) El impuesto de matrículas y patentes;
- f) El impuesto a los espectáculos públicos;
- g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- h) El impuesto al juego; y,
- i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.

Son tasas:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- b) Rastro;
- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; y,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Son contribuciones especiales de mejoras:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que la municipalidad determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Artículo 4.- Servicios básicos.- Se considerará servicios básicos a los relacionados a: agua potable; saneamiento ambiental entre estos se incluye, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial; de conformidad a lo que establecen las ordenanzas correspondientes.

Artículo 5.- Sujeto Activo.- Para efectos de la presente ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, es el sujeto activo.

Artículo 6.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos pasivos de la remisión de intereses, multas y recargos, todas aquellas personas naturales o jurídicas, que adeudan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, por obligaciones tributarias, no tributarias y servicios básicos de competencia Municipal, originadas en la Ley o en sus Ordenanzas, cuyas deudas se encuentren vencidas hasta el 2 de abril de 2018.

CAPITULO II DE LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS

Artículo 7.- Competencia.- La Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, confiere competencia a los Gobiernos Municipales para condonar intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias y no tributarias de su competencia, originadas en la Ley o en sus respectivas ordenanzas, incluyendo a sus empresas públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas.

Artículo 8.- Remisión.- Los intereses, multas y recargos derivados de las deudas tributarias, no tributarias y servicios básicos, sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la presente ordenanza, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen.

Artículo 9.- Remisión de interés, multas y recargos.- Se dispone la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, no tributarias y servicios básicos cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente a la Administración Tributaria Municipal, conforme los términos y condiciones establecidos en la presente ordenanza. Dichas obligaciones están contenidas en los títulos de crédito, actas de determinación, resoluciones administrativas, liquidaciones, sea a base de catastros, registros o hechos preestablecidos legalmente por parte de la administración tributaria, que establezcan un valor a pagar por el tributo u obligación, así como los que se generen por declaraciones originales o sustitutivas, y se encuentren vencidos o pendientes de pago hasta el 2 de abril de 2018.

Artículo 10.- Plazo de remisión.- Los sujetos pasivos que pretendan beneficiarse de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones tributarias, no tributarias y servicios básicos, deberán, además de cumplir con los términos y condiciones establecidos esta ordenanza, pagar la totalidad del capital en los plazos detallados a continuación:

a) Todos los contribuyentes, podrán presentar su solicitud de facilidades de pago o pagar la totalidad del saldo del capital dentro del plazo de 90 días contados a partir de la entrada en vigencia de presente ordenanza. Las facilidades de pago se otorgarán para realizar el cumplimiento de las obligaciones, hasta por un plazo máximo de 2 años, conforme lo establecido en el artículo 12 de esta ordenanza.

En todos los casos previstos en esta ordenanza, solo se aplicará la remisión cuando el contribuyente cumpla con el pago del cien por ciento (100%) del saldo del capital en los plazos previstos en este artículo o dentro del plazo otorgado para las facilidades de pago; de no agotarse este requisito, los pagos parciales que se hubieren realizado, se imputarán conforme a las reglas generales contenidas en el Código Tributario.

Artículo 11.- Pagos previos y pagos parciales de la obligación tributaria.- En el caso que se hayan efectuado pagos previos a la entrada en vigencia de la Ley, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente deberá comunicar tal particular a la Administración Tributaria a efectos de acogerse a la remisión; y,
- b) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia dentro de los plazos establecidos en la presente ordenanza, debiendo asimismo comunicar este particular a la Administración Tributaria, a efectos de acogerse a la remisión.

Los pagos realizados por los contribuyentes, indistintamente si fueren pagos totales o parciales, inclusive aquellos realizados en virtud de un convenio de facilidad de pago, o de que se hubieren realizado previo a la vigencia de la ordenanza o durante los plazos en ella establecidos, se acogerán a la remisión, previa solicitud del contribuyente, siempre que se cubra el cien por ciento (100%) del saldo del capital de las obligaciones, de conformidad con la regla establecida en el último inciso del artículo 10 de esta ordenanza.

Aun cuando los pagos realizados por los contribuyentes excedan el cien por ciento (100%) del saldo del capital de las obligaciones, no se realizarán devoluciones por pago en exceso o pago indebido.

Artículo 12.- Facilidades de pago del capital de hasta dos años.- La solicitud de facilidades de pago que podrán solicitar los contribuyentes detallados en el literal a) del artículo 10 de la presente ordenanza a la Administración Tributaria Municipal, se realizará mediante el pago de dividendos iguales en cuotas mensuales del saldo del capital, por el plazo máximo de dos años contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, de común acuerdo entre las partes. No será necesario realizar el pago de la cuota inicial del 20% de la obligación, establecida entre las reglas generales para la obtención de facilidades de pago del Código Tributario.

Para el caso de los servicios básicos, las facilidades de pago de capital serán por el plazo máximo de un año.

En caso de incumplimiento de dos o más cuotas consecutivas, se dejará insubsistente la remisión contemplada en la presente ordenanza, y se deberá proceder inmediatamente al cobro de la totalidad de lo adeudado, incluido intereses, multas y recargos de conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 10 de esta ordenanza.

Artículo 13.- De la Administración Tributaria Municipal.- Está en la obligación de poner a disposición del sujeto pasivo los títulos, órdenes de pago y demás que se encuentren vencidos y estén sujetos a acogerse a la presente ordenanza.

Artículo 14.- Obligación del sujeto pasivo.- Los sujetos pasivos deberán comunicar a la Administración Tributaria el pago efectuado acogiéndose a la remisión prevista y correspondiente, conforme a las disposiciones previstas en la presente ordenanza.

Artículo 15.- Remisión de intereses, multas y recargos para quienes tengan planteados reclamos y recursos administrativos ordinarios o extraordinarios pendientes de resolución.- La remisión de intereses de mora, multas y recargos beneficiará también a quienes tengan planteados reclamos y recursos administrativos ordinarios o extraordinarios pendientes de resolución, siempre y cuando paguen la totalidad del tributo adeudado, y los valores no remitidos cuando corresponda, de acuerdo a los plazos y porcentajes de remisión establecidos en la presente ordenanza. Los sujetos pasivos para acogerse a la remisión, deberán informar el pago efectuado a la autoridad administrativa competente que conozca el trámite, quien dispondrá el archivo del mismo.

Artículo 16.- Declaración de obligaciones durante el periodo de remisión.- Los contribuyentes que no hubieren declarado sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de patentes y de activos totales vencidas al 2 de abril de 2018, así como aquellos que presenten declaraciones sustitutivas en relación a dichas obligaciones que no hayan sido previamente determinadas, podrán acogerse a la presente remisión, siempre y cuando efectúen la(s) respectiva(s) declaración(es), y adicionalmente realicen el pago, o soliciten facilidades, según corresponda, hasta el plazo máximo previsto en la presente Ordenanza.

La Dirección Administrativa Financiera Municipal, aplicará de oficio la remisión cuando haya constatado el cumplimiento del deber formal por parte del contribuyente y verificado que el saldo de la obligación consista únicamente de intereses, multas o recargos.

Artículo 17.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional o arbitral.- Los contribuyentes que pretendan beneficiarse de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de sus obligaciones tributarias, no tributarias y servicios básicos, deberán además de efectuar el pago total del saldo del capital o solicitar facilidades de pago según corresponda, presentar los desistimientos de los recursos o acciones administrativas, judiciales, constitucionales o arbitrales, ya sean estas nacionales y/o internacionales, en los casos que corresponda, dentro del plazo de 90 días. Caso contrario, los pagos que se hubiesen efectuado se imputarán de conformidad con lo previsto en el último inciso del artículo 10 de la presente ordenanza. Para el efecto, los contribuyentes deberán demostrar el cumplimiento de esta condición ante la Administración Tributaria, mediante la presentación de una copia certificada del desistimiento presentado ante la autoridad correspondiente.

De la misma manera, la Administración Tributaria Municipal, deberá desistir de todos los recursos que hubiere presentado, una vez que haya comprobado la totalidad del pago del saldo del capital.

Los desistimientos implicarán de pleno derecho el archivo de los recursos o acciones administrativas, judiciales, constitucionales o arbitrales correspondientes, y así los declararán las autoridades correspondientes y procederán a la devolución de los afianzamientos y cauciones rendidos en los respectivos procesos, sin intereses.

Artículo 18.- Procesos pendientes en sede administrativa.- En los casos detallados en el presente artículo, el sujeto pasivo que pretenda beneficiarse de la remisión, deberá proceder de la siguiente manera:

a) Obligaciones en procesos determinativos:

Cuando la obligación tributaria o fiscal se encuentre en un proceso de determinación en curso al momento de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, el contribuyente podrá efectuar la declaración sustitutiva correspondiente, que justifique todas las diferencias detectadas, junto con el pago del saldo del capital, dentro de los plazos de la presente remisión o la solicitud de facilidades de pago cuando proceda, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la presente ordenanza, debiendo para el efecto comunicar dentro del proceso de control, su voluntad de beneficiarse de la presente remisión.

b) Cumplimiento de obligaciones por compensación:

En caso de que el contribuyente tenga valores a su favor, reconocidos por la Administración Tributaria Municipal o por órgano jurisdiccional competente, por concepto de devoluciones o por tributos pagados en exceso o indebidamente, y deseara acogerse a la remisión mediante la compensación de dichos créditos, deberá dentro de los plazos de remisión correspondientes, expresar su voluntad de que la Administración Tributaria Municipal, compense los valores reconocidos a su favor, con el saldo del capital de las obligaciones tributarias pendientes de pago.

c) Obligaciones en convenios de facilidades de pago

Respecto de las obligaciones tributarias o no tributarias, sobre las cuales existan facilidades de pago en curso, el sujeto pasivo, luego de la imputación de los pagos previos al capital, podrá efectuar el pago del saldo del capital cuando lo hubiere o solicitar acogerse a nuevas facilidades de pago cuando corresponda, a efectos de acogerse a la remisión contenida en esta ordenanza.

d) Obligaciones en procedimientos de ejecución coactiva:

Los contribuyentes que decidan acogerse a la remisión y se encuentren dentro de un proceso coactivo, podrán comunicar su intención al funcionario ejecutor de la coactiva hasta por 30 días luego de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, quien, en virtud de aquello, deberá suspender el ejercicio de la acción coactiva. Si luego de vencidos los plazos de remisión, el contribuyente no cumplió con los requisitos para beneficiarse de la remisión, el funcionario ejecutor reanudará inmediatamente las acciones de cobro.

También se suspenderá el ejercicio de la acción coactiva de aquellos contribuyentes que en virtud de esta ordenanza soliciten facilidades de pago; misma que solo se reanudará cuando se incumplan las cuotas en los términos establecidos en el artículo 12 de la presente ordenanza.

En caso de que dentro de los períodos de remisión se realicen cobros efectivos en virtud de embargos, subastas y/o remates, el sujeto pasivo que pretenda beneficiarse de la remisión deberá solicitar que los valores recaudados sean imputados al saldo del capital,

sin perjuicio de la obligación del contribuyente de cumplir con el pago total del capital adeudado en los respectivos plazos de remisión.

En ningún caso, los plazos de suspensión del ejercicio de la acción coactiva podrán imputarse a los plazos de prescripción.

Artículo 19.- Obligaciones originadas por resoluciones sancionatorias pecuniarias.-

En los casos en los cuales el contribuyente beneficiario de la remisión hubiere incumplido un deber formal con la administración tributaria, que haya sido satisfecho antes de la entrada en vigencia de la presente Ley o dentro de los plazos de remisión, podrá comunicar el particular formalmente a la Administración Tributaria hasta la misma fecha, a fin de no ser sancionado por tal incumplimiento o beneficiarse con la remisión de la sanción establecida, según corresponda, sin que sea necesaria la emisión de un acto administrativo para declararla extinta.

Artículo 20.- Sujetos pasivos que mantengan convenios de facilidades de pago vigentes.-

En el caso de los sujetos pasivos que mantengan convenios de facilidades de pago vigentes y que se encuentren al día en las cuotas correspondientes, la totalidad de los pagos realizados, incluso antes de la publicación de la presente ordenanza, se imputará al capital y de quedar saldo del tributo a pagar podrán acogerse a la presente remisión, cancelando el cien por ciento del tributo adeudado, y los valores no remitidos cuando corresponda. Para estos efectos deberá adjuntar a su escrito de desistimiento el comprobante de pago del capital total de la deuda por el monto respectivo.

Artículo 21.- Recurso de Casación Interpuesto por el Sujeto Activo.-

En los casos en los que el Gobierno Municipal como administración tributaria hubiese presentado el recurso de casación, la Sala de lo Contencioso Tributario de la Corte Nacional de Justicia, con la certificación del pago total de la obligación emitida por el sujeto activo del tributo, deberá inmediatamente, ordenar el archivo de la causa, sin que, en estos casos, sea necesario el desistimiento por parte del recurrente.

Artículo 22.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión.-

El pago realizado por los sujetos pasivos en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar cualquier tipo de acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

Artículo 23.- Fondos de Terceros.-

Las obligaciones tributarias generadas por concepto de tasas o impuestos y que sean retenidos a favor de terceros, no estarán sujetos a la remisión de los intereses de mora, multas y recargos.

Artículo 24.- Ejercicio de los sujetos pasivos a presentar solicitudes, reclamos y recursos administrativos.-

Para el caso de reclamaciones, solicitudes, reclamos y recursos administrativos de los sujetos pasivos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 383 del COOTAD.

Artículo 25.- Normas supletorias.-

En todo lo que no constare en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario, Código Orgánico

de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, Código Orgánico Administrativo COA, Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal y demás normativa conexas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: No aplicará la remisión establecida en esta Ordenanza para las obligaciones tributarias cuyo vencimiento sea posterior al 02 de abril de 2018.

SEGUNDA: La Presente ordenanza de remisión de Intereses, multas y recargos es aplicable para las obligaciones tributarias, no tributarias y de servicios básicos a cargo del Gobierno Municipal; y, sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas debiendo adecuarse por parte de la Dirección Financiera o el área correspondiente la aplicación de la ordenanza para cada uno de los tributos señalados.

TERCERA: La Dirección Administrativa Financiera y Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, coordinarán la aplicación de la ejecución de esta Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA: Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.


Pro. Julio Sucuzhañay
ALCALDE DE PABLO SEXTO


Abg. Ricardo Buestán Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: que la precedente **“ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS SOBRE LOS TRIBUTOS ADMINISTRADOS Y RECAUDADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Pablo Sexto, en dos sesiones ordinarias llevada a efecto el día 12 de noviembre y 28 de diciembre del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate respectivamente.

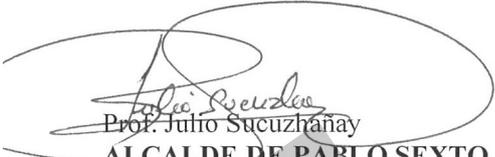
Pablo Sexto, a 28 días del mes de diciembre del dos mil dieciocho.


Abg. Ricardo Buestán Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, **SANCIONÓ** la precedente **“ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS SOBRE LOS TRIBUTOS ADMINISTRADOS Y RECAUDADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO”** y ordeno su promulgación a través de la Gaceta Municipal y el Registro Oficial.

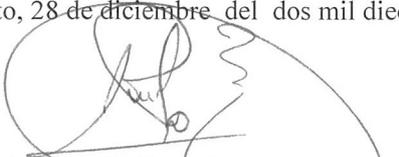
Pablo Sexto, 28 de diciembre del año dos mil dieciocho.


Prof. Julio Sucuzhañay
ALCALDE DE PABLO SEXTO



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la precedente **“ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS SOBRE LOS TRIBUTOS ADMINISTRADOS Y RECAUDADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO”** el Señor Profesor Julio Sucuzhañay, Alcalde de Pablo Sexto, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.- **LO CERTIFICO.**

Pablo Sexto, 28 de diciembre del dos mil dieciocho.


Abg. Ricardo Buestán Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

Considerando:

Que el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro, saludable a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el art. 66 numeral 26 de la Constitución, reconoce el derecho de la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas.

Que el Art. 321 de la Constitución establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas y privadas comunitarias estatales, asociativas estatales, y que deberá cumplir con su función social ambiental.

Que el Art. 375 de la Constitución, indica que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y vivienda.

Que el Art. 4 literal f). Del COOTAD instituye que los GAD tienen entre unos de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía del derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que el Art. 415 del COOTAD prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio;

Que el Art. 419 literal c) del COOTAD prevé que constituyen bienes de dominio privado de la municipalidad los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Que el GAD Municipal del Cantón Rioverde a través de la jefatura de Avalúos y

Catastros debe mantener el inventario valorizado de los bienes de dominio Privado en estricta aplicación de los dispuestos por el ART. 426 del COOTAD.

Que el Art. 436 del COOTAD autoriza al Concejo a acordar y autorizar la venta, permuta hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Que en el Cantón existen bienes inmuebles urbanos en posesión de vecinos de lugar, que en la actualidad carecen de justos títulos de dominio y que por disposición de la Ley son de Propiedad del Municipio, de hecho que constituye un problema de orden social que debe ser solucionado;

Que en el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, se refiere a que los planes parciales tienen como objetivo; la regularización urbanística y gestión del suelo, detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana;

Que el Art. 486 último inciso del COOTAD faculta a los concejos Municipales y distritales para establecer los procedimientos de titularización administrativa a favor de los posesionarios de predios que carezcan de títulos inscritos:

En uso de las facultades conferidas en el art. 57 literal a) del COOTAD, expide la siguiente:

“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE.”

CAPÍTULO I

GENERALIDADES:

Art. 1.- Principios.- Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes mantienen sobre algunos bienes inmuebles Municipales y mostrencos es prioritario:

- a) Legalizar las tenencias de la tierra dentro del perímetro urbano zona de expansión urbana y centros poblados parroquiales.

- b) Otorgar escrituras Públicas a los poseedores de terrenos municipales y mostrencos.
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas.
- d) Garantizar el ejercicio pleno de dominio.
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que estas no estén en litigio ni pesen ningún gravamen que limite la propiedad.
- f) Determinar el valor justo a pagar por la adjudicación y ventas de lotes y fajas de terrenos acorde a la situación socioeconómico de los poseedores y al nivel de las necesidades básicas insatisfechas.

Art. 2.- Base Legal. - El Art. 436 del COOTAD, establece que los concejos podrán acordar y autorizar la venta, donación hipoteca y permuta de los bienes e inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Para la autorización requerirá el avalúo comercial real considerando los precios del mercado

Art. 3.- Ámbito de Aplicación.- La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zonas rurales de expansión urbana y centros poblados parroquiales del Cantón Rioverde, a los solares que están actualmente ocupados de conformidad con lo dispuesto en el ART. 2 de esta ordenanza y que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- La Posesión.- Se entenderá la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño en el lapso mínimo de 5 años; sea que el dueño o el que será tenga la cosa por sí mismo o bien otra persona en su lugar o su nombre.

Art. 5.- Suelo rural de expansión urbana.- Es el suelo rural que podría ser preparado para uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de

suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del Cantón.

Art. 6. Beneficiarios.- Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos, las personas que demuestren haber estado en posesión del terreno.

Si los bienes son de propiedad de la Municipalidad mediante escritura pública legalmente inscrita; ésta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza siendo necesario demostrar la posesión del bien por parte del comprador. Sin embargo el peticionario debe estar en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno, caso contrario el bien se revertirá a la municipalidad de acuerdo a los artículos 594, 595, y 596 del COOTAD, excepto aquellos que se encuentren en zona de riesgos.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.

Art. 7.- Bienes municipales de dominio privado.- Se entenderán como tales los señalados en el art. 419 del COOTAD

Art. 8.- Bienes mostrencos.- Se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan un título debidamente inscrito. Para los efectos de esta ordenanza, los bienes mostrencos se clasifican en:

Lotes.- Por lote se entenderá aquel terreno en el cual las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de la que ya existe o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas.- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por provenir de relleno no pueden soportar una construcción dependiente de los inmuebles vecinos ni sea conveniente de acuerdo a las ordenanzas municipales como los espacios verdes comunitarios.

Además, se consideran como tales las fajas de terreno que se originan del ancho de una vía pública, canal o camino, etc.

Art. 9.- Adjudicación forzosa.- De acuerdo al artículo 400 del COOTAD cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante procedimiento de subasta

pública y no se hubieren presentado como oferente ninguno de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, procederá a facturar el respectivo título de crédito a un valor igual al de la base de la subasta a cargo del propietario colindante que a su juicio sea más apropiado para adquirirlas, valor que se cubrirá por la vía coactiva si se estimara necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja.- Para el pago, la Municipalidad podrá cargar plazos de hasta 5 años, en el caso de los propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la Municipalidad tomará medidas de acción positiva.

Art. 10.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.- Los bienes mostrencos denominados lotes, sujetos a la legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado contemplados en el art. 419 literal C) del COOTAD y que se encuentran en posesión por un lapso ininterrumpido de 5 años.

Las fajas Municipales, sólo podrán ser adquiridas mediante procedimiento de subasta por los propietarios colindantes, si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no le fueren dichas adjudicaciones y con siguiente inscripción en el Registro de la Propiedad; serán nulas.

Art. 11. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominios privados debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos de esta Ordenanza y la Ley, que no ha tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del Cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS.

Art. 12.- De la persona en posesión de los bienes.- Se requiere:

- a) Ser mayor de edad.

- b) Solicitud dirigida al señor Alcalde, solicitando la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión; Especie valorada.
- c) No tener impedimento para obligarse a contratar;
- d) Levantamiento planimétrico del área del terreno del que se solicite la venta;
- e) Probar la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de 5 años.
- f) Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación;
- g) Señalamiento del domicilio para futuras notificaciones;
- h) Certificado de no adeudar a la municipalidad;
- i) Siendo poseedor con ánimo de señor y dueño deberá presentar el terreno en óptimas condiciones totalmente limpio y libre de impurezas.

Art. 13.- De las personas que desean adquirir fajas de terrenos.- Se requiere:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Solicitud dirigida al señor alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión.
- c) No encontrarse impedida para obligarse o contratar.
- d) Levantamiento planímetro del área del terreno del que se solicita la compra;
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- f) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- g) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del bien al que desea incorporar o la faja del terreno solicitada;
- h) Declaración juramentada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la faja del terreno a legalizar,
- i) No adeudar a la municipalidad.

Los procedimientos de la subasta a la que se refiere el art. 481 del COOTAD para este caso.

Art. 14.- De las entidades públicas o privadas con la finalidad social.- Se regirán por su propio ordenamiento jurídico previsto es la normativa expedida al respecto.

Las entidades privadas para el efecto de demostrar los ingresos mensuales lo harán en base a los aportes de los socios y de terceros: En caso de las instituciones públicas la condición de no poseer otro bien.

CAPÍTULO IV

DE LA CLASIFICACIÓN.

Art. 15.- De la clasificación de las solicitudes.- Una vez recibida las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles por parte de los beneficiarios, el presidente y los miembros de la Comisión de Terrenos del Concejo conjuntamente con la Jefatura de Avalúos y Catastros calificarán sobre la base de los requisitos previstos de esta ordenanza y la legitimidad de la venta del inmueble.

Art. 16.- Notificación del beneficiario.- Con la resolución de calificación el presidente de la Comisión de Terrenos, notificará al beneficiario quien en el término de tres días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente.

Una vez calificada la solicitud, el Presidente y Miembros de la Comisión de Terrenos, remitirán la información a los diferentes servidores municipales involucrados en el proceso de legalización de tierras para la elaboración de sus respectivos informes y se procede a la legalización.

CAPÍTULO V

DE LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS.

Art. 17.- De la certificación financiera.- La Dirección Financiera municipal certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizado del dominio privado.

PROCURADURÍA SINDICA MUNICIPAL.

Al final del proceso también emitirá un título de crédito concepto valor del terreno a través de la unidad respectiva.

Art. 18.- De la certificación de la planificación territorial.- El director de Planificación y Proyectos, presentará el informe de regulación urbana que contendrá entre otras las afectaciones existente en estos predios, debe incluir el plano debidamente certificado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación, en el que conste vías existentes y futuras circundantes al predio y aquellas que afectarán al mismo.

Art. 19.- Del informe de Riesgo.- El técnico de la Jefatura de Riesgos, certificará si el predio motivo de la legalización se encuentre en zona de riesgo.

Art. 20.- De la certificación de avalúos y catastros.- El Jefe de Avalúos y Catastros, realizará la inspección respectiva y emitirá su informe de conformidad a lo que determina la Ley de la materia y dará el visto bueno para continuar con el trámite

Art. 21.- Del informe Jurídico.- El Procurador Síndico Municipal, instrumentará el proceso de declaratoria por parte del Concejo Municipal, de un bien mostrenco e informará que el bien inmueble forma parte de los bienes de la municipalidad cerciorándose para el efecto con el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, informará también que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o de derechos reales que se aleguen respecto de la misma.

Una vez aprobada la venta por el Concejo, el Procurador Síndico, instrumentará la minuta correspondiente.

Art. 22.- De las inspecciones.- Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el predio objeto de la delegación y los inspectores de avalúos de la municipalidad, las efectuarán por cada trámite.

Art. 23.- La Jefatura de Relaciones Públicas.- Procederá a publicar de manera periódica el listado de personas a las cuales el Concejo Municipal de Rioverde, resolvió adjudicar los predios.

Art. 24.- De la Comisión de Terrenos.- Esta Comisión, emitirá su informe en relación a la procedencia de la venta de los predios o terreno.

CAPÍTULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN.

Art. 25.- Con los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastro, la Comisión de Terrenos y la Dirección Jurídica del Municipio, y, transcurrido el plazo para la presentación de reclamos como lo establece el capítulo VIII de la presente Ordenanza, la Comisión de Terrenos, emitirá el informe pertinente para que el Concejo Municipal decida la declaración del bien mostrenco, adjudicación o venta del lote cuidando que se cumplan los requisitos de esta Ordenanza.

De darse la negativa al menos por uno de los informes de los funcionarios, sea de la Jefatura de Riesgos o de la Dirección de Planificación, el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará al interesado teniendo derecho este último a la reclamación respectiva.

De existir conflictos sobre un lote o franja de terreno las partes involucradas deberán continuar el proceso en los tribunales y salas de mediación.

Art. 26.- Aprobada la declaración del bien mostrenco, adjudicación o venta de lotes de terrenos por parte del Concejo Municipal, el Secretario General, remitirá el acto resolutorio a la ventanilla de recaudación para que se proceda al cobro respectivo.

Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la Procuraduría Sindica Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso; además los documentos necesarios y el plano de levantamiento planimético.

Art. 27.- La adjudicación.- Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco la adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta y la inscribirá en el Registro de la Propiedad Municipal del cantón Rioverde.

Art. 28.- Catastros de los terrenos.- Determinada la superficie y linderos del lote del terreno e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura de compraventa de la municipalidad para que la Jefatura de Avalúos y Catastro proceda a incorporar en el catastro y para el archivo interno de la institución municipal.

Art. 29.- Prohibición de adjudicación.- No se adjudicarán terrenos o pedios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados por las ordenanzas que se crean a efectos de proteger sectores o áreas de influencias en el cantón Rioverde, tampoco se podrán adjudicar terrenos ubicados en la zona de riesgo.

De la misma manera no se adjudicarán predios de protección forestal, de pendientes, superiores de treinta por ciento (30 %) que correspondan a la rivera de ríos, lagos, playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 30.- Los Gastos.- Los costos que se generen por efecto de impresión de planos, certificaciones municipales, escritura, publicaciones en la prensa y otras ventas serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

CAPÍTULO VII

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR.

Art. 31.- Dimensión de los lotes de terrenos.- Los lotes de terreno a adjudicarse obtendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera y la Jefaturas de Avalúos y Catastros; debiendo observarse la disposición de la ordenanza que se cree para el efecto.

Art. 32.- Conveniencia de la Municipalidad o Venta de fajas de terrenos.- Para el caso de las fajas del terreno, la Comisión de Terrenos, en conjunto con la Dirección de Planificación y Jefatura de Avalúos y Catastro determinarán en el informe correspondiente la conveniencia o no a la venta que se solicita.

Art. 33.- Valor del terreno.- En base a los principios de solidaridad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, contemplados en el COOTAD, y por ser políticas de desarrollo social y económico del cantón Rioverde, para que todos y todas los ciudadanos tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terrenos que han mantenido en posesión y principalmente las personas de escasos recursos económicos, el valor a pagar por metro cuadrado será:

CABECERA CANTONAL DE RIOVERDE.

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de cuatro dólares con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (B) Todos aquellos que se encuentren frente a la calle principal que comprende el sector de Punta de Arena, al final de la calle 5 de agosto y de la Plaza Cívica hasta el Centro de Entrenamiento para el Alto Rendimiento, con un valor de cuatro dólares americanos por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los previos restantes; excepto de los que están en las lomas, riberas del río y esteros. Con un valor de un dólar con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solar tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros un dólar de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento Municipal dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

PARROQUIA ROCAFUERTE.

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de cuatro dólares con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (B) Todo el casco central que se comprende desde el inicio de la avenida Rioverde, hasta el fin de la calle Consuelo Benavides excepto la parte alta del barrio 28 de Marzo, Antonio Lara y 25 de Enero, con un valor de cuatro dólares por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Toda la parte alta bario 28 de Marzo, Antonio Lara y 25 de Enero con un valor de un dólar con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros un dólar de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

PARROQUIA MONTALVO.

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de cuatro dólares con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (B) Todos los predios que van en la calle principal que comprenden en el puente del río Ostiones hasta el puente estero Sapo, con un valor de cuatro dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los predios con frente a la calle: Joaquín Estupiñan y Ezequiel Tello, con un valor un dólar con cincuenta de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros con un valor de un dólar de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal con un valor de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

PARROQUIA LAGARTO.

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de cuatro dólares con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (B) Todos los predios que van en la calle principal, con un valor de cuatro dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los predios restantes excepto los que estén en las lomas riberas de ríos y esteros, con un valor de un dólar con cincuenta de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal con un valor de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

PARROQUIA CHONTADURO.

Solares tipo (C) Todos los predios restantes excepto los que estén en las lomas riberas de ríos y esteros, con un valor de un dólar con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (D) Todos los predios que están en lomas, riberas del río y esteros con el valor de un dólar de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipales con un valor de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los predios existentes excepto de las riberas de los ríos y lomas con un valor de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Solares tipo (D) Todos los predios que estén en las lomas, la ribera de los ríos y esteros con un valor de un dólar con cincuenta centavos de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Urbanización, parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipales, con un valor de dos dólares de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado.

Art. 34.- Forma de pago.- los beneficiarios tendrán la oportunidad de realizar su pago de la siguiente manera:

De contado moneda de curso legal vigente a la fecha en el País.

Tendrá un plazo máximo de 6 meses, para el efecto se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización.

En este caso la municipalidad se reserva el derecho de dominio hasta que se cumpla la totalidad de pago.

Art. 35.- Incumplimiento de pago de las cuotas.- Si el beneficiario no pagare cinco cuotas de amortización consecutivas, el bien se revertirá a la municipalidad y no tendrá derecho a la devolución de los valores pagados por el beneficiario hasta la fecha estipulada, los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

Art. 36.- Caducidad.- La venta de terrenos municipales cuyos trámites no se hayan finalizado por cualquier causa en el plazo de un año, contando a partir del acto autorización de venta de lotes resuelto por el Concejo Municipal del cantón Rioverde, caducarán automáticamente, teniendo que realizarse desde un inicio,

más no el valor que se haya pagado por el metro cuadrado de tierra, mismo que seguirá siendo válido para los fines pertinentes.

Art. 37.- En caso de terrenos mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requiera fraccionarlos estos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del plan de ordenamiento territorial.

CAPÍTULOS VIII

DE LAS RECLAMACIONES.

Art. 38.- De las reclamaciones.- Los particulares que se consideran afectados por el proceso de declaratoria de un bien mostrenco, adjudicación y venta de terreno podrán presentar sus reclamos en la municipalidad en un plazo de 30 días contados a partir de la última publicación adjuntando los siguientes documentos:

- A) Copia de la escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad municipal.
- B) Certificado de gravámenes actualizado del bien objeto del reclamo donde consiste la historia de dominio por los menos de los últimos 15 años otorgado por el registro de la propiedad municipal del cantón RIOVERDE.
- C) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado.
- D) Certificado de no adeudar a la municipalidad.
- E) Levantamientos planiméticos del inmueble en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie.

Una vez recibido el escrito de oposición al proceso iniciado, en un plazo no mayor a 15 días de la unidad de legalización de tierras remitirá a la comisión de legislación los informes respectivos, de lo cual se hará conocer al ilustre Concejo Municipal para la resolución correspondiente.

CAPITULO IX

MANTENIMIENTO, CONTROL DE MALEZA Y TERRENOS EN ESTADO DE

ABANDONO

Art. 39.- Mantenimiento y Limpieza.- Las personas dueñas y poseedores de terrenos ubicados en áreas urbanas, suelo rural de expansión urbana, y centro poblados parroquiales del cantón Rioverde, están obligados a conservarlos y mantenerlos totalmente limpios, libre de maleza y escombros.

Art. 40.- Notificación.- La Jefatura de Comisaria Municipal será obligado a notificar a los propietarios y poseedores de terrenos que se encuentren sin mantenimiento, o que no hayan sido debidamente limpiados oportunamente, concediéndole al poseedor o dueño un plazo no mayor a 15 días para que este proceda a realizar el mantenimiento o limpieza del mismo.

Transcurrido el plazo al que se refiere el inciso anterior la municipalidad procederá en coordinación con la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgos y Desechos Sólidos, a trabajar dicho predio a costa del propietario o poseedor, debiendo este cancelar por dicho concepto la suma de 20 centavos de dólar por cada metro cuadrado que la municipalidad haya procedido a limpiar.

Art. 41.- Multas.- El titular de un predio poseedor del mismo que habiendo sido notificado para que proceda a limpiarlo y no lo hiciere en el tiempo estipulado, a más del valor establecido por metro cuadrado para la limpieza pagará una multa equivalente al 30% del valor que pagare por concepto de limpieza; si es reincidente pagará un valor equivalente al 60% del valor de la limpieza, así sucesivamente sin importar el valor al que ascienda la multa.

Art. 42.- Del estado de abandono y pérdida de los derechos sobre un predio.- El poseedor de un predio, que habiéndosele notificado por cualquier medio y no cumpliera sus obligaciones durante tres años consecutivos, se entenderá que la posesión no es continua y por ende se encuentra interrumpida; la Jefatura de Avalúos y Catastro, procederá a eliminar del catastro dicha posesión, pudiendo adjudicar dicho predio a cualquier persona que cumpla los requisitos.

~~El usuario que haya sido eliminado del catastro por incumplimiento de sus obligaciones no podrá acceder a un nuevo pedio Municipal por compra-venta en~~

tiempo menor a tres años; siempre y cuando haya cancelado la totalidad de los valores pendientes con la Institución Municipal.

De los propietarios que teniendo un justo título de propiedad, no se acercaren a cumplir con la notificación respectiva, siendo notificado por segunda y tercera ocasión, no cumplieren con sus obligaciones, se procederá a emitir los títulos de créditos respectivos fin de que se proceda por la vía coactiva, con cargo de costas y honorarios profesionales.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- Exención- Los bienes inmuebles adjudicados gozaran de la excepción de los impuestos en el caso que disponga el COOTAD y otras leyes relacionadas.

SEGUNDA.- Normas Supletorias- En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará en lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables.

TERCERA.- Derogatoria- Dejase sin efecto jurídico toda la ordenanza, norma, disposición, resolución o instrucción de igual o menor jerarquía que se oponga en los fines de la siguiente ordenanza; respetándose y observándose los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

CUARTA.- Vigencia- La presente ordenanza que regula la adjudicación, escrituración y ventas de terreno mostrenco, fajas y lotes ubicado en la zona urbana, zona de expansión urbana y otros centros poblados parroquiales del cantón Rioverde, entrará en vigencia el día siguiente de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD sin perjuicio de ser publicado en el registro oficial y el dominio de la página WEB de la institución Municipal.

QUINTA.- ~~Financiamiento de gastos de escrituración correrá a cargo del beneficiario.~~

SEXTA.- Prohíbese a los técnicos de avalúos y catastro ingresar al sistema de registro de predios nuevos sin la autorización del director o jefe del área.

SÉPTIMA.- Encárguese a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCR realizar un sistema de catastro de todos los predios mostrencos o vacantes en el cantón Rioverde. Concédase el plazo de un año para el cumplimiento de estos fines a partir de la vigencia de esta ordenanza, para lo cual se notificará a través del departamento de secretaria el despenamiento (desplome, caída, alud, derrumbamiento, hundimiento, catarata) de esa disposición. Será causal de destitución del o los funcionarios encargados de dar fiel cumplimiento a esta normativa considerando para el efecto del debido proceso.

OCTAVA.- En los trámites de compra venta de los terrenos Municipales, previo a la preparación y entrega de la minuta al usuario, deberá pagar por este servicio en tesorería Municipal el valor de (10.00) dólares de los Estados Unidos de América, las personas previstas en el artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador, sólo pagaran el 50% del valor previsto en esta disposición.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE PREDIOS.

PRIMERA.- Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Rioverde, realice el inventario total de los bienes mostrencos y vacantes, podrá ir incorporada en forma individual o por grupos, los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus grupos posesorios que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Los predios destinados a la vivienda de interés social, las de personas con discapacidad o capacidades especiales, con más de 25% de discapacidad, tendrán un costo de 0.25 centavos de dólar el metro cuadrado debiendo contar con los siguientes requisitos.

a.- Ser beneficiario del bono de la vivienda por parte de Gobierno Nacional u otra institución gubernamental de similar finalidad u objetivo.

- a.- Ser beneficiario del bono de la vivienda por parte de Gobierno Nacional u otra institución gubernamental de similar finalidad u objetivo.
- b.- Certificado de discapacidad otorgado por el CONADIS y;
- c.- Certificado del Concejo Municipal del cantón Rioverde mediante resolución el postulante se encuentra en el registro de los sectores desposeídos.

TERCERA.- Trámites Pendientes.- Los trámites iniciados con anterioridad de esta ordenanza, continuarán el procedimiento que determine la misma a partir de la instancia en la que encuentre en el momento de su promulgación con el precio vigente a la fecha de inicio del trámite; teniendo como plazo para la legalización definitiva de noventa días a partir de la promulgación de esta ordenanza.

CUARTA.- Unidad de legalización. El Alcalde, en un plazo no mayor a un mes dispondrá la integración del orgánico estructural y funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Rioverde, y pondrá en funcionamiento la Unidad de Legislación de Tierras, la cual viabilizará de manera ágil los trámites de legalización, escrituración de terrenos y brindar facilidades para la solución de los conflictos que por ese motivo se presenten en el interior de la Municipalidad.

QUINTA.- Sin perjuicio de que entre en vigencia la presente normativa, el Concejo Cantonal del cantón Rioverde, podrá disponer la integración de la unidad de legalización de tierras con los funcionarios que existen en la institución.

SEXTA.- Por esta y única vez, en aras de impulsar el desarrollo en el Cantón; buscando que los ciudadanos Rioverdeños obtengan un justo título de los predios que mantengan en posesión, se considera la rebaja de los predios que se encuentren en zonas definidas como zona rural de expansión urbana, a un valor de un dólar de los Estados Unidos de Norte América por metro cuadrado. De igual forma se mantendrá el valor constante en la presente Ordenanza para Urbanizaciones, Parcelaciones, Lotizaciones, división o cualquier otra forma de fraccionamiento Municipal.

El valor a que se refiere la presente disposición transitoria regirá para un año calendario desde la fecha en que entra en vigencia la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción por parte del Ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Rioverde a trece de diciembre de dos mil dieciocho.


Ab. Armando Peña Granda
ALCALDE DEL GADMC RIOVERDE


Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL.- Certifico.- Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de seis de julio de dos mil dieciocho y trece de diciembre de dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Rioverde, 14 de diciembre de 2018


Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS**

DE EXPANSIÓN URBANA, Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE, a fin de que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Rioverde, 17 de diciembre de 2018.

Ab. Armando Peña Granda

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE



CERTIFICO: Sancionó y ordenó la publicación de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE**, el abogado Armando Peña Granda, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

Rioverde, 17 de diciembre de 2018.

Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el Artículo 238 de la Carta Magna del Ecuador señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

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

Que, el Artículo 240, de la Constitución de la República del Ecuador, establece la facultad legislativa dentro de su jurisdicción territorial, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Artículo 264, numeral 12 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la facultad regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República determina que la aplicación jerárquica de la normativa, considerará el principio de competencia? en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados

Que, el Artículo 55. Literal j, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga competencias exclusivas gobierno autónomo descentralizado municipal para delimitar, regular autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley, del mismo cuerpo legal el, literal i, otorga competencias exclusivas para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.

Que, el Artículo 56, del COOTAD, se indica que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, el Artículo 58, literal b, del COOTAD se establece que los concejales tienen la atribución de Presentar proyectos de ordenanzas cantonales en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, el Art. 125.- Del mismo cuerpo legal señala que las nuevas competencias constitucionales.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados son titulares de las nuevas competencias exclusivas constitucionales, las cuales se asumirán e implementarán de manera progresiva conforme lo determine el Consejo Nacional de Competencias.

Que, el artículo 141 del COOTAD, prevé que de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la ley corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales regular, autorizar y controlar la explotación de materiales y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras de su circunscripción. Para el ejercicio de esta competencia dichos gobiernos deberán observar las limitaciones y procedimientos a seguir de conformidad con las leyes correspondiente;

Que, el Artículo 142. de la Ley de Minería establece lo siguiente: "En el marco del artículo 264 de la Constitución vigente, cada Gobierno Municipal, asumirá las competencias para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas, playas de mar y canteras, de acuerdo al Reglamento Especial que establecerá los requisitos limitaciones y procedimientos para el efecto El ejercicio de la competencia deberá ceñirse a los principios, derechos y obligaciones contempladas en las ordenanzas municipales que se emitan al respecto"

Que, el segundo inciso del artículo 44 del Reglamento General de la Ley de Minería dispone que "Para el otorgamiento de concesiones de materiales de construcción, los peticionarios estarán sujetos al cumplimiento de los actos administrativos previos determinados en el artículo 26 de la Ley de Minería y en el presente 'Reglamento General, así como a los requerimientos, especificaciones técnicas y demás requisitos que se establecieron en las respectivas ordenanzas municipales para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos y su manejo ambiental, así como también para controlar el manejo de transporte y movilización de dichos materiales", de ese mismo cuerpo legal el tercer inciso la caducidad y nulidad de las concesiones de materiales de construcción está sujeta a las causales determinadas en la Ley

Que, la explotación de arena, piedras y materiales de empleo directo en la industria de la construcción por parte de concesionarios privados atenta contra el medio ambiente y además provocan el deterioro de las vías públicas de la cabecera cantonal, por donde transitan volquetes y camiones que transportan dichos materiales.

Que, las obras de reparación y mantenimiento de las calles, y vías son ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde

Que, el Artículo 614. Del Código Civil determina que el uso y goce de los ríos, lagos playas y de todos los bienes nacionales de uso público estarán sujetos a las disposiciones de este Código, así como, a las leyes especiales y ordenanzas generales o locales que se dicten sobre la materia.

Que, es deber del Gobierno municipal de Rioverde regular y controlar la explotación de estos recursos, que constituyen su patrimonio, para cuyo efecto se requiere establecer normas que prevengan y controlen el deterioro del ambiente.

Que, es obligación primordial de los Municipios el progreso, el bienestar material de la colectividad, así como el contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en los concejos cantorales al momento de dictar las disposiciones relativas a la explotación, uso y movimiento del material pétreo, arenas arcilla, etc. precautelando prioritariamente las necesidades actuales y futuras de la obra pública; y.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 264 de la Constitución de la República; 57 y 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA AUTORIZAR, REGULAR Y CONTROLAR LA EXPLOTACION DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTREN EN LECHOS DE LOS RÍOS, LAGOS, PLAYAS DE MAR Y CANTERAS DEL CANTÓN RIOVERDE.

TITULO UNO

NORMAS GENERALES

Art. 1.- Las personas naturales y jurídicas, que tuvieren interés de realizar movimiento de tierras o explotar materiales de construcción en los ríos, lagos, lagunas, esteros playas de mar, canteras y otros sitios de la jurisdicción del cantón Rioverde, deberán solicitar, de manera obligatoria, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde, la respectiva autorización.

La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), emitirá el Informe Técnico de Factibilidad de Aprovechamiento de Área Minera del Cantón Rioverde, basada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Rioverde. Este informe será presentado a la Comisión de Ambiente para su revisión y presentación al Concejo Cantonal de Rioverde para la respectiva aprobación.

**TÍTULO DOS
DE LA CONCESIÓN**

Una vez aprobado por el Concejo Cantonal, la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), emitirá la respectiva concesión, ésta no podrá exceder los diez años. Por la concesión se cobrará el valor correspondiente a 1 RMU por hectárea solicitada que se encuentre en explotación y sobre lo que no se encuentra explotado se cobrará el 10% de una Remuneración Mensual Unificada por hectárea o fracción.

Todo concesionario de explotación de arena, piedras y material pétreo a utilizar en construcciones dentro del territorio del cantón Rioverde, debe obtener obligatoriamente la correspondiente autorización de explotación otorgada por el GAD Municipal de Rioverde, previo el pago de la tasa regulada por esta ordenanza.

Art. 2.- El o los interesados en el uso o concesión referida en el Artículo 1 de esta ordenanza, entregarán la siguiente documentación:

- a) Solicitud a la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario para la autorización de explotación.
- b) Planos del lugar de explotación, topografía, curvas de nivel, bajo coordenadas PSAT 56, en la escala que permita determinar su localización, según el reglamento.
- c) Estudio geológico con diagramas estratigráficos, donde constan los espesores de distintos estratos acompañados con memoria sobre el proyecto de explotación y posibles usos del material y acompañado del índice de seguridad o la estabilidad de taludes para evitar el daño a obras vecinas debido a deslizamientos (se exigirá en donde sea necesario).
- d) Detalle de volumen aproximado de materiales a explotarse, durante el período que va a tener validez el permiso.
- e) Adjuntar los Actos Administrativos Previos, conforme lo establece el artículo 26 de la Ley de Minería.
- f) Escritura de propiedad del predio, pago predial actualizado y copia del contrato de arrendamiento, en el caso que no sea el dueño la persona natural o jurídica encargada de la explotación.
- g) Pago de dos remuneraciones mensuales unificadas del trabajador al Gobierno Municipal del Cantón Rioverde, por concepto de gastos administrativos; incluye minería artesanal.
- h) Póliza de seguro de responsabilidad civil, por daños a terceros o a bienes públicos al momento de aprobar la solicitud.
- i) Certificado de estar al día en las obligaciones con el GADMC-R (incluye convenio de pago).
- j) Documento de la oficina de control de explosivos (o instancia equivalente) de las Fuerzas Armadas del Ecuador, que certifique el control en el manejo de sustancias explosivas por parte del interesado, en caso de ser necesario.
- k) Patente Municipal a la actividad económica.
- l) Cédula, Papel de votación vigente y el RUC.
- m) Para el caso de minería artesanal, se observará lo que establece la Ley Orgánica de Minería.
- n) Certificación emitida por la Cámara provincial de Minería.

Art. 3.- Duración de la concesión.- La concesión para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos en la modalidad de pequeña minería se otorgará a los concesionarios que hayan cumplido las regulaciones prescritas en esta ordenanza, la misma que no será superior a diez años, contados desde la fecha de su otorgamiento.

Art. 4.- Renovación de las concesiones.- Las concesiones para la renovación de la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, serán otorgados por la Dirección de gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental y podrán renovarse por períodos iguales a los de la primera autorización. Para la renovación de la Autorización, el interesado deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud de renovación de la autorización para la explotación de áridos y pétreos.
2. Copia de la Licencia Ambiental aprobada, y el informe favorable de la Unidad de Gestión Ambiental.
3. Si el inmueble en que se va a realizar la explotación no fuera de propiedad del solicitante, deberá presentar la autorización expresa del propietario, otorgada mediante escritura pública o contrato de arrendamiento debidamente legalizado.

4. Memoria técnica actualizada del proyecto de explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos.
5. Determinación de la ubicación y número de hectáreas.
6. Recibo de tasa de servicios por renovación de la autorización Municipal para explotación de áridos y pétreos, equivalente a una remuneración mensual unificada.
7. Póliza de seguro o garantía bancaria contra riesgo ambiental y por responsabilidad civil, o daños a terceros, a renovarse anualmente durante el periodo de la autorización de la explotación y tratamiento. El monto será establecido por la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o la que haga sus veces, en atención al riesgo que pueda causar la explotación y tratamiento de los materiales áridos y pétreos.

TÍTULO TRES

DE LA AUTORIZACIÓN

Art. 5.- Informe técnico de renovación de la Autorización de Explotación.- Si la solicitud cumple los requisitos o se han subsanado las observaciones, la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), en el término de cinco días, desde la fecha de recepción de la solicitud, emitirá el respectivo informe Técnico de Renovación de Autorización de Explotación.

Art. 6.- Resolución de renovación de autorización para la explotación.- El Concejo Cantonal en el término de veinte días de emitido el informe técnico de renovación de explotación, expedirá la resolución que acepte o niegue la renovación de la autorización de la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos.

Art. 7.- Reserva Municipal.- La administración Municipal se reserva el derecho para conceder, negar o modificar motivadamente la autorización para la explotación de materiales áridos y pétreos destinados a la construcción. Se reserva igualmente el derecho para fijar las áreas para reubicación de los sitios para la fase de tratamiento de áridos y pétreos.

Las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades pertenecientes al sistema nacional de áreas protegidas están sujetas a alta protección y restricciones de uso, esenciales para la estabilización ambiental, la actividad extractiva de áridos y pétreos en las áreas protegidas y en zonas declaradas como intangibles están prohibidas.

Art. 8.- Autorizaciones para la explotación y cambio de Régimen.- Los permisos artesanales otorgados por el Ministerio Sectorial, podrán modificar su Régimen al de concesión minera para pequeña minería a fin de obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde la autorización para la explotación de materiales áridos y pétreos, de conformidad con el reglamento expedido por la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario Municipal a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), y aprobado por la Máxima Autoridad Municipal, en el mismo se estipularán los volúmenes de explotación, las condiciones de extracción, las actividades de remediación, entre otros.

La autorización de explotación se otorgará posterior a la obtención del título de concesión minera; y, en cuanto se haya dado cumplimiento a lo determinado en la presente Ordenanza.

Art. 9.- Para la explotación de materiales de construcción y pétreos, en playas de mar y canteras deberá contratarse un profesional especializado que garantice la asistencia técnica y ambiental. Este profesional asentará en el libro de visitas sus observaciones y recomendaciones. Dicho libro podrá ser requerido por el GADMC-R en cualquier momento, de no llevarse dicho libro o no haberse acatado lo aquí dispuesto se suspenderá la autorización concedida por quince días, que servirán para el cumplimiento de lo establecido en este Artículo.

Art. 10.- “El Sujeto Minero, previa la explotación, deberá presentar los actos administrativos previos, como lo dispone el artículo 26 de la Ley de Minería. Si el Plan de Manejo Ambiental requiere de la implementación de obras de protección civil y reducción de riesgos, deberán ser construidas de forma obligatoria, para la obtención del permiso, previo el informe de la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) y de la Comisión de Medio Ambiente del GADMC-R.

ART. 11.- La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario Municipal, a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) y observando el interés, seguridad colectiva y la preservación del medio ambiente, podrá realizar las obras e instalaciones necesarias en el caso de no haberse realizado por parte del propietario o arrendatario de la cantera, cuyo costo será de cargo de quien incumplió con esta obligación.

Art. 12.- El Concejo Municipal señalará, previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario y través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), los cerros y yacimientos destinados para una futura explotación de materiales, observando las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 13.- Las personas naturales y jurídicas que quisieren explotar materiales áridos y pétreos que se encuentren en lechos de ríos, lagos, lagunas, esteros, playas de mar y canteras, deberán solicitar autorización a la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), cumpliendo con lo establecido en el Art. 2 de esta ordenanza.

El peticionario deberá encontrarse al día en el pago de los tributos municipales, y su solicitud deberá estar dirigida al Director de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, indicando el modo de explotación, la cantidad probable de material a explotar y el medio de transporte a utilizarse.

De ser favorable la resolución del Concejo Municipal, el Alcalde (o Alcaldesa) comunicará a la Dirección Financiera para que se emitan los títulos correspondientes, que serán enviados a la Tesorería para el cobro correspondiente.

TÍTULO CUATRO

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Art. 14.- De la participación social.- Las personas naturales o jurídicas de derecho privado que tengan interés en realizar actividades de explotación de materiales áridos y pétreos dentro de la jurisdicción del cantón, bajo sus costas y responsabilidad, informarán documentadamente a los ciudadanos y ciudadanas vecinos del área de interés, dentro de una extensión no menor a un kilómetro desde los límites de área, así como a las autoridades y servidores cantonales y parroquiales, sobre las actividades de explotación previstas con detalles de cantidades y extensión, los impactos ambientales, económicos y sociales que se pudieran generar, las formas de mitigación de estos impactos y los compromisos de remediación; concluirá con una audiencia pública.

Art. 15.- La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario pondrá a consideración de la Unidad de Gestión Ambiental del GADMC-R, y éste a su vez al Alcalde y al Pleno del Concejo, para su aprobación, la reglamentación relativa al período de explotación de los materiales y las condiciones sanitarias y ambientales a tomarse en cuenta. De contravenir las mismas, el GADMC-R por intermedio de la Comisaría Municipal en coordinación técnica obligatoria con la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), impondrá las sanciones y multas que correspondan a los infractores, dichas multas serán proporcionales al daño causado.

Art. 16.- El Concejo Municipal se reserva el derecho legal y previo análisis técnico de la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) para conceder, negar o modificar los permisos de explotación de la misma manera y en los términos legales y técnicos antes expresados se reserva, igualmente, el derecho para fijar las áreas para reubicación de canteras.

Art. 17.- El permiso, que se inscribe en la autorización, la regulación y el control de la explotación de materiales de construcción en los lugares previstos por la ley, así como las sucesivas renovaciones tendrán una tasa equivalente a un (1) remuneración mensual unificada del trabajador en general, ese permiso tendrá una duración de un año y será renovable.

Art. 17-1.- El Otorgamiento de permisos provisionales, se realizara en el proceso de tramitación en la presentación de los documentos habilitantes para el consentimiento o concesión de la Autorización para la extracción minera, concluida la tramitación, se entregara el Permiso definitivo.

Los permisos deberán requerirse hasta los cinco primeros días del mes, hasta que se emita el informe respectivo, suscrito por la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), mismo que para dar cumplimiento tendrá cinco días hábiles para el pago.

Art. 18.- La renovación del permiso, al cumplirse el plazo establecido de un año será solicitado por el interesado por escrito a la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, siempre que la explotación se realice dentro del área concedida por el Concejo Municipal.

TÍTULO CINCO

DEL LIBRE APROVECHAMIENTO PARA LA OBRA PÚBLICA

Art. 19.- Para la autorización del libre aprovechamiento para la obra pública, los contratistas deberán acreditar o demostrar que en la oferta, los pliegos, contrato, no se encuentra presupuestado el rubro del material pétreo a utilizar en la obra pública.

En la resolución de autorización constará la identificación de la entidad pública o del contratista, el lugar donde se extraerá el material con determinación de la cantidad de material y de hectáreas, así como el tiempo de aprovechamiento, la obra pública de destino y las coordenadas. Constará además la obligación de destinar única y exclusivamente a la obra pública autorizada.

Cuando se trate de áreas autorizadas se informará al titular, quien no podrá oponerse, pero se realizarán los ajustes necesarios para el cálculo del pago de regalías, en función de los volúmenes de explotación requeridos.

Se observará lo dispuesto en los artículos 5, 7, 8, 9, y 10 del Reglamento de libre aprovechamiento de materiales de construcción. Serán multados hasta con el doble del valor comercial del material explotado según lo establecido en el reglamento de la presente ordenanza, aquellos beneficiarios en los casos que sobrepasen el volumen de material solicitado para la explotación de libre aprovechamiento.

TÍTULO SEIS

DE LAS TASAS POR AUTORIZACIONES Y CONCESIONES.

Art. 20.- Derecho de trámites Administrativos por la Autorización Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos y el Control de las mismas.- La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), otorgará la Autorización de viabilidad para la explotación de materiales áridos y pétreos, previo pago de un valor equivalente a un (1) Remuneración Mensual Unificado (RMU), vigente.

Art. 21.- Costo de la Tasa de Servicios Administrativos por la Concesión de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos y el Control de las mismas.- La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), tramitará la autorización para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos; y, efectuará los controles correspondientes, previo pago de un valor equivalente a una Remuneración Mensual Unificada (RMU) por cada hectárea minera que el titular declare ser autorizado para la explotación. El pago se lo hará por el plazo que dure la autorización de explotación de materiales requeridos para la obra pública, de los cuales el titular minero queda exento. La entidad pública o contratista por su parte se ajustará a las actividades previstas en el Estudio de Impacto Ambiental del titular minero y responderá por las afectaciones ambientales ocasionadas por la explotación del Libre Aprovechamiento otorgado.

Toda explotación de materiales áridos y pétreos para obras públicas deberá cumplir las normas técnicas ambientales y la reposición del suelo fértil si fuere afectado. Se respetarán los frentes de trabajo en los que el titular minero se encuentre autorizado para la explotación.

TÍTULO SIETE

DE LAS REGALIAS POR LA EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS Y PÉTREOS

Art. 22.- Recaudación de patentes de conservación, regalías, tasas municipales y multas.- Los valores correspondientes a patente anual de conservación, regalías, tasas mineras municipales y multas, serán recaudados directamente por la Administración Municipal.

La Dirección Financiera Municipal, determinará el monto de la obligación de cada contribuyente que servirá de base para la emisión del título de crédito respectivo. El Tesorero Municipal será custodio del título de crédito y se hará cargo de su recuperación; para lo cual, preferentemente, se utilizará la red del sistema financiero nacional.

El no pago dentro de los treinta días contados a partir de la notificación con el título de crédito dará lugar a la acción coactiva. La evasión del pago y entrega de tributos municipales, será causal de caducidad del derecho minero, sin perjuicio de la suspensión temporal o definitiva de la autorización en caso de incumplimiento.

Art. 23.- Regalías mineras.- Según lo establecido en la Ley de Minería y su Reglamento General el autorizado para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, deberán pagar y entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde las regalías contempladas en la presente Ordenanza.

Art. 24.- Cálculo de la Regalía Minera Municipal.- Los autorizados pagarán anualmente por concepto de Regalía Minera el valor calculado sobre el costo de producción en dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a la siguiente tabla:

Producción anual en metros cúbicos	Porcentaje a cancelar por Regalías (%)
1 a 250.000	3%
250.001 a 500.000	5%
500.001 a 750.000	7%
750.001 a 1.000.000	10%
1.000.001 a 2.000.000	15%
2.000.001 o más	20%

Los pagos de regalías se harán en función de la producción en el frente de explotación. Se entenderá como costos de producción todos aquellos directos e indirectos incurridos en la fase de explotación hasta el carguío en el frente de explotación (cancha mina).

La declaración y pago de regalías se hará en forma semestral; las correspondientes al primer semestre hasta el mes de septiembre y las correspondientes al segundo semestre hasta el mes de marzo de cada año, de acuerdo a lo declarado en el informe auditado de producción, que reflejará el material árido y pétreo que se ha explotado, el costo de producción y el volumen explotado.

Art. 25.- Patente de conservación, monto y pago.- El valor anual de la patente de conservación para concesiones mineras será del 2% de una remuneración mensual unificada por hectárea minera concesionada. Dicho pago será recaudado por el Departamento Financiero Municipal hasta únicamente el mes de marzo de cada año.

Art. 26.- Cierre de minas.- El cierre de minas de materiales áridos y pétreos consiste en el término de las actividades mineras, y el consiguiente desmantelamiento de las instalaciones utilizadas; además de la aplicación del plan de cierre y de ser el caso la reparación ambiental, abalizado por la autoridad ambiental competente y se ejercerá bajo la coordinación de la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental.

Art. 27.- Suspensión.- Las concesiones, permisos y autorizaciones de explotación de áridos y pétreos pueden ser suspendidas por el Comisario Municipal, previo informe técnico en los siguientes casos:

- a) Por internación;
- b) Cuando así lo exijan la protección de la salud y vida de los trabajadores mineros o de las comunidades ubicadas en el perímetro del área donde se realiza actividad minera, en cuyo caso la suspensión solamente podrá durar hasta que hayan cesado las causas o riesgos que la motivaron;
- c) Por incumplimiento del plan de manejo ambiental, de las obligaciones establecidas en la Licencia Ambiental y de la normativa ambiental vigente, cuando el Jefe de Gestión Ambiental haya dispuesto su suspensión; y, en los casos previstos en el artículo 70 de la Ley de Minería;
- d) Por impedir u obstaculizar la inspección de las instalaciones y operaciones en la concesión minera, a la o el Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental, funcionarios de la Unidad en mención, al Comisario Municipal; y;
- e) Por las demás causas establecidas en el ordenamiento jurídico.

La suspensión deberá guardar proporcionalidad y razonabilidad con la falta alegada, y deberá ordenarse en forma excepcional, atento el interés público comprometido en la continuidad de los trabajos, y únicamente estará vigente hasta cuando se subsane la causa que la motivó, previa inspección e informe Técnico que certifique expresamente que las causales por las cuales se estableció la suspensión se han superado.

Las acciones previstas en este capítulo se impondrán sin perjuicio de las demás previstas en la Ley y en esta Ordenanza.

Art. 28.- La personas naturales o jurídicas autorizadas para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, deberán pagar y entregar al GAD Municipal de Rioverde, las regalías correspondientes.

Para el cálculo de las regalías se observará lo dispuesto en los artículos 92 y 93 de la Ley de Minería.

Art. 29.- La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental, fiscalizará el cumplimiento de los programas de explotación, que disponga esta ordenanza, el resultado de las fiscalizaciones mediante informe técnico se entregará semestralmente a la Alcaldía para conocimiento del Concejo Cantonal.

Art. 30.- No se concederán permisos para explotar cerros reservados para parques recreativos o reservas ecológicas. Se levantará la información respectiva sobre quienes atentaren contra la conservación de cerros y montículos, cuya explotación ha sido

prohibida por afectar el ornato del paisaje, la protección ambiental, a bienes arqueológicos o culturales de otra índole; si está en área protegida o su explotación es riesgosa para personas y bienes, el GADMC-R mediante la Procuraduría Sindica, pondrá la denuncia ante los organismos competentes

Así mismo no se permitirá la explotación de canteras y minas de piedra y montículos de arena de los lechos de los ríos, cuando tales explotaciones atenten contra las normas legales de saneamiento ambiental de acuerdo a lo señalado en la Ley de Minería, Ley de Gestión Ambiental y el COOTAD.

Se concede acción popular para denunciar ante las autoridades del GADMC-R estas violaciones o directamente a los organismos judiciales.

TÍTULO OCHO DE LAS SANCIONES

Art. 31.- Las infracciones a la presente ordenanza tendrán una multa de diez (10) hasta quinientos (500) remuneraciones mensuales unificadas (RMU) del trabajador y en caso de reincidencia con el doble de este monto sin perjuicio de la paralización o clausura de la cantera y/o la cancelación definitiva del permiso de explotación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal hará efectiva las multas antes indicadas por medio de la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario, previo la emisión del Título de crédito.

Si la persona natural o jurídica, que realiza la explotación ha utilizado de 1 a 1.000 metros cúbicos de materiales, sin el respectivo permiso, será multada con diez (10) hasta treinta (30) remuneraciones mensuales unificadas (RMU) del trabajador, si es de mil uno (1.001) a cinco mil (5.000) metros cúbicos, la multa será de treinta (30) a cincuenta (50) remuneraciones mensuales unificadas del trabajador; si la utilización es de cinco mil uno (5.001) a diez mil (10.000) metros cúbicos la multa será de cincuenta (50) a setenta (70) remuneraciones mensuales unificadas del trabajador; y, de más de diez mil (10.000) metros cúbicos, la multa será de setenta (70) a quinientos (500) remuneraciones mensuales unificadas del trabajador.

Art. 32.- Serán multados con cinco (5) hasta diez (10) remuneraciones mensuales unificadas del trabajador general, los concesionarios de explotación de canteras o minas de piedra y montículos de arena de los lechos de los ríos y transportistas que lleven este material en vehículos que no estén debidamente acondicionados para evitar que se derrame en el tránsito hasta el lugar de su destino. El pago se hará en la Recaudación del GADMC-R.

Los vehículos de transporte de materiales áridos y pétreos, deberán utilizar lonas gruesas para cubrirlos totalmente para evitar la caída accidental de material, así como para reducir el polvo que emiten. Del cumplimiento de esta obligación responderán solidariamente el transportista y el titular de la autorización para la explotación, y en caso de incumplimiento se impondrá la sanción respectiva. Aclarando que la responsabilidad del titular se enmarca hasta los límites de su concesión.

En el reglamento se determinará los demás requerimientos que deban reunir los vehículos que efectúen el transporte de materiales pétreos o similares,

Art. 33.- La persona que haya obtenido el permiso de explotación y/o el concesionario que explote materiales áridos y pétreos, por ejemplo, arenas, lastres, piedras, arcilla, etc., ya sea en ríos, esteros, lagos, lagunas, playas de mar, canteras y otros sitios, sea en sus orillas o lechos, deberá considerar las limitaciones que el Concejo Municipal establezca sobre las vías y caminos de conformidad con la Ordenanza respectiva y su incumplimiento o inobservancia será causal para modificar los permisos de explotación.

Art. 34.- Denuncias de internación.- Los derechos de titulares mineros para la explotación de áridos y pétreos, que se consideren afectados por la internación de otros titulares colindantes, presentarán la denuncia al Gobierno Municipal, acompañada de las pruebas que disponga a fin de acreditar la ubicación y extensión de la presunta internación. Inmediatamente de recibida la denuncia, la Comisaría Municipal o quien haga sus veces, iniciará el expediente con la designación de un perito encargado de cuantificar la cantidad de material de construcción extraído por internación; y, fijará fecha para la inspección ocular que permita verificar la existencia de la internación, de cuya diligencia sentará el acta respectiva; de haber méritos ordenará el inmediato cese de las actividades mineras en el sitio de internación.

Sobre la base del informe pericial, la Comisaría Municipal dispondrá que el titular minero responsable de la internación pague la indemnización determinada en el informe pericial, el cual podrá ser impugnado en la vía administrativa, solo en el monto cuantificado, impugnación que será resuelta por la autoridad municipal. Las partes podrán llegar a un acuerdo que será aprobado por la Comisaría Municipal o quien haga sus veces.

Art. 35.- Invasión de áreas mineras.- Cuando una o más personas invadan áreas mineras concesionadas a particulares o entidades públicas para la explotación de áridos y pétreos u ocupen indebidamente lechos o canteros con fines de explotación de áridos y pétreos, la Comisaría Municipal o a quien corresponda, ordenará el retiro inmediato de las personas invasoras y de equipo o maquinaria de propiedad de los invasores, sino lo hicieren dentro de tres días siguientes, ordenará su desalojo con la fuerza pública, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar. Del particular se informará a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) quien procederá de acuerdo a la presente Ordenanza, y en apego a la Ley de minería.

Art. 36.- Oposición a la Autorización de Explotación.- Durante el trámite para la explotación de materiales áridos y pétreos, los sujetos de derecho minero que acrediten se pretenda sobreponer en la superficie otorgada a su favor; así como, los propietarios de inmuebles colindantes cuando acrediten que la actividad minera pudiera causarles afecciones ambientales, podrá oponerse motivadamente al otorgamiento de la autorización para la explotación de los materiales áridos y pétreos o de la servidumbre de paso para transportar dichos materiales.

La o el servidor municipal responsable previa verificación y comprobación de las causas que motiven la oposición adoptará las decisiones que mejor favorezca al ejercicio de los derechos del titular minero y de los ciudadanos.

Art. 37.- La presente ordenanza entrará en vigencia después de su aprobación en segunda y definitiva instancia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: La Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgos y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Rioverde, será la responsable de la ejecución y cumplimiento de esta ordenanza. Para su funcionamiento se requerirá de mínimo un técnico con experiencia y perfil comprobados en las áreas: Geográfica, Geología, Minas, Suelos, Cuencas Hidrográficas, Ambiente, Desastres, Ingeniería Civil, Arquitectura, Sociología o afines y un Asistente Contable.

SEGUNDA: Los propietarios de trituradoras de material pétreo, hormigoneras, plantas asfálticas y similares deberán acercarse a la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgos y Relleno Sanitario para obtener los respectivos permisos. Por este concepto cancelarán dos remuneraciones mensuales unificadas del trabajador en general.

TERCERA: Quienes se encuentren calificados como sujetos mineros de minería artesanal podrán solicitar su recategorización a pequeña o mediana minería en la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgos y Relleno Sanitario del GADMC-R, la misma que responderá de forma motivada en un plazo no mayor a treinta días.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Las canteras, así como otros sitios de explotación de materiales áridos y pétreos ubicados en ríos, lagos, lagunas, esteros, playas de mar dentro de la jurisdicción del cantón Rioverde o en lugares que el GADMC-R considere como no permitidos terminarán su explotación al aprobarse esta Ordenanza.

SEGUNDA: Dentro de noventa días de publicada la presente ordenanza, El Concejo Cantonal de Rioverde aprobará el Reglamento de la Ordenanza para autorizar, regular y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en lechos de los ríos, Lagos, playas de mar y canteras del Cantón Rioverde; reglamento que será elaborado por la Dirección de Gestión Ambiental, Gestión de Riesgo y Relleno Sanitario a través de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA).

TERCERA: Quienes como propietarios, arrendatarios o a cualquier otro título estuvieren actualmente explotando canteras o minas de piedra solicitarán al Concejo Municipal dentro de treinta (30) días, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, actualizar el permiso de explotación, si no lo hicieren el Alcalde dispondrá la suspensión de actividades hasta que el concesionario obtenga la correspondiente autorización del Concejo.

CUARTA: Los interesados tendrán un plazo de 90 días para regularizar su situación, pero deberán acercarse a las oficinas del GADMC-R en 30 días contados a partir de la fecha de aprobación de ésta ordenanza para que se les otorgue un permiso provisional con el cual puedan continuar sus actividades hasta su regularización.

QUINTA.- Los concesionarios mineros que en la actualidad mantenga sus títulos vigentes, en el plazo de 90 días de publicada esta Ordenanza en el Registro Oficial, deberán presentar la documentación para la autorización referida en el artículo 2 la de presente Ordenanza.

SEXTA.- Los actuales concesionarios mineros que no tramiten la autorización municipal para explotar y procesar materiales áridos y pétreos, en los términos y plazos previstos en ésta Ordenanza, serán sujetos de suspensión de sus actividades sin que haya lugar a indemnización de naturaleza alguna; y, hasta que obtengan la autorización de explotación respectiva.

SÉPTIMA.- Quienes se encuentren realizando actividades de explotación de materiales áridos y pétreos, bajo título sustituido por el Ministerio de Recursos Naturales No Renovables o Permiso de Minería Artesanal en la jurisdicción del Cantón Rioverde, deberán regularizar su actividad, bajo los parámetros y términos establecidos en la presente Ordenanza para cada caso.

OCTAVA.- Las autorizaciones de Libre Aprovechamiento de materiales de construcción otorgadas por el Ministerio Sectorial, deberán cumplir con los plazos establecidos en la presente Ordenanza para su legalización ante el GAD Municipal de Rioverde, caso contrario, se procederá con el trámite pertinente para la extinción de la Autorización, se cancelará su inscripción y la desgraficación del Catastro Minero Nacional.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La administración municipal difundirá los contenidos de la presente ordenanza, por todos los medios de comunicación colectiva, a fin de que los actuales sujetos de derechos mineros, las ciudadanas y ciudadanos conozcan las obligaciones y derechos derivados de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Los montos y pago de patentes, regalías y tasas previstas en la presente ordenanza entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción por parte del Ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Rioverde a trece de diciembre de dos mil dieciocho.

Ab. Armando Peña Granda

ALCALDE DEL GADMC RIOVERDE

Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.

SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL.- Certifico.- Que la presente **ORDENANZA PARA AUTORIZAR, REGULAR Y CONTROLAR LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTREN EN LOS LECHOS DE LOS RÍOS, LAGOS, PLAYAS DE MAR Y CANTERAS QUE EXISTEN EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RIOVERDE**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de dieciséis de noviembre de dos mil

dieciocho y trece de diciembre de dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Rioverde, 14 de diciembre de 2018



Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA PARA AUTORIZAR, REGULAR Y CONTROLAR LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTREN EN LOS LECHOS DE LOS RÍOS, LAGOS, PLAYAS DE MAR Y CANTERAS QUE EXISTEN EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RIOVERDE**, a fin de que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Rioverde, 17 de diciembre de 2018



Ab. Armando Peña Granda
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOVERDE**



CERTIFICO: Sancionó y ordenó la publicación de la presente **ORDENANZA PARA AUTORIZAR, REGULAR Y CONTROLAR LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTREN EN LOS LECHOS DE LOS RÍOS, LAGOS, PLAYAS DE MAR Y CANTERAS QUE EXISTEN EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RIOVERDE**, el abogado Armando Peña Granda, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

Rioverde, 17 de diciembre de 2018.



Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN TIWINTZA**

Considerando:

Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

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

Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- d. 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 artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 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 el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta 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, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que “Las inversiones, programas y

proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles.

Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

Que, el 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:

“Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019 del cantón Tiwintza y publicado en la Edición Especial No. 215 de 8 de enero del 2018”

Sustitúyase el Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-

Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,5 x 1000 (CERO COMA CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

DISPOSICION DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto las ordenanzas que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.-

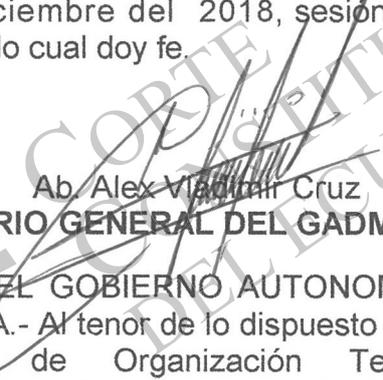
VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, publicación en la gaceta oficial, dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Tiwintza, a los 19 días del mes de diciembre del 2018.




 Sr. Tuits Oswaldo Mankash Shimpiu Ab. Alex Vladimir Cruz
ALCALDE DEL GADM TIWINTZA **SECRETARIO GENERAL DEL GADM TIWINTZA**

CERTIFICACION: Que; la **“Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 - 2019 del cantón Tiwintza.”** fue discutido y aprobado por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, de conformidad al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en dos debates realizados el 17 de diciembre del 2018 y el 19 de diciembre del 2018, sesión ordinaria y extraordinaria respectivamente, de todo lo cual doy fe.



 Ab. Alex Vladimir Cruz
SECRETARIO GENERAL DEL GADM TIWINTZA

SANCION.- ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República del Ecuador, sanciono favorablemente la **“Primera Reforma a la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019 del cantón Tiwintza.”** Promúlguese. Santiago, cantón Tiwintza, 20 de diciembre del 2018.



 Sr. Tuits Oswaldo Mankash Shimpiu
ALCALDE DEL GADM TIWINTZA

CERTIFICO: Proveyó y firmó el Sr. Tuits Oswaldo Mankash Shimpiu, Alcalde del cantón Tiwintza la **“Primera Reforma a la Ordenanza que**

Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 - 2019 del cantón Tiwintza.” en la fecha y hora antes señalada.

Abg. Alex Vladimir Cruz
SECRETARIO GENERAL DEL GADM TIWINTZA



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR