REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 445

Quito, jueves 31 de diciembre de 2015

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 290-1629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 223-4540
394-1800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción semestral:
US$ 200 + IVA para la ciudad de Quito
US$ 225 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

56 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Quinindé: 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 2016 - 2017 ..... 1**
- **Cantón Baños de Agua Santa: Para la creación de la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural 21**
- **Cantón Baños de Agua Santa: Que regula el uso, funcionamiento y administración de plazas, mercados, ferias populares, y/o centros comerciales populares minoristas 28**

GADMS-024-2015 Cantón Salitre: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2016 - 2017 40

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUININDE

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 9; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonmía y Descentralización en su Art. 55 literal i), establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD 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 Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que el Artículo 561 del COOTAD; 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:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON QUININDE PARA EL BIENIO 2016 - 2017

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- ***CLASES DE BIENES.-*** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobres los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor 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.

Art. 5. DE LA PROPIEDAD.- *Es* el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana

o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01.

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

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé.

Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD** ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 14.–ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base del catastro urbano la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- 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 COOTAD; 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.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CANTON QUININDE
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AREA URBANA

SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	91,29	98,55	99,04	99,00	95,34	97,12	98,92	97,85	97,92	97,23
DEFICIT	8,71	1,45	0,96	1,00	4,66	2,88	1,08	2,15	2,08	2,77
02 COBERTURA	7,66	100,00	97,12	92,46	36,12	91,15	72,62	69,85	28,92	66,21
DEFICIT	92,34	0,00	2,88	7,54	63,88	8,85	27,38	30,15	71,08	33,79
03 COBERTURA	1,00	98,60	85,86	84,43	22,06	79,82	6,73	77,49	2,77	50,97
DEFICIT	99,00	1,40	14,14	15,57	77,94	20,18	93,27	22,51	97,23	49,03
04 COBERTURA	1,11	67,33	36,52	36,54	15,82	17,64	2,51	50,72	1,08	25,47
DEFICIT	98,89	32,67	63,48	63,46	84,18	82,36	97,49	49,28	98,92	74,53
05 COBERTURA	2,14	110,59	16,05	15,16	29,35	10,79	4,49	76,89	2,72	29,80
DEFICIT	97,86	-10,59	83,95	84,84	70,65	89,21	95,51	23,11	97,28	70,20
PROMEDIO CIUDAD	20,64	95,01	66,92	65,52	39,74	59,30	37,05	74,56	26,68	53,94
PROMEDIO DEFICIT	79,36	4,99	33,08	34,48	60,26	40,70	62,95	25,44	73,32	46,06

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, y/o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

QUININDE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2014 - 2015

				VALOR
EJES COMERCIALES				160.00
SECTOR	01	LIMITE SUPERIOR	9.58	80.00
		LIMITE INFERIOR	8.49	70.90
SECTOR	02	LIMITE SUPERIOR	7.98	60.00
		LIMITE INFERIOR	6.03	45.34
SECTOR	03	LIMITE SUPERIOR	5.98	40.00
		LIMITE INFERIOR	5.00	33.44
SECTOR	04	LIMITE SUPERIOR	4.98	30.00
		LIMITE INFERIOR	4.00	24.10
SECTOR	05	LIMITE SUPERIOR	3.97	15.00
		LIMITE INFERIOR	2.27	8.58

TABLA DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA

ZONA	SECT.	MZ.	S.H	VALOR
01	01	09		80,00
01	01	13		80,00
01	01	14		80,00
01	01	15		80,00
01	01	20		78,58
01	01	21		78,58
01	01	29		78,58
01	01	34		78,58
01	01	28		78,16
01	01	32		78,16
01	01	46		78,16
01	01	54		78,16
01	01	55		78,16
01	01	33		78,00
01	01	12		77,49
01	01	02		76,91
01	01	31		76,08
01	01	40		76,08
01	01	56		76,08
01	01	30		75,91
01	01	06		75,82
01	01	26		75,66
01	01	27		75,66
01	01	22		75,49
01	01	05		75,24
01	01	08		75,24
01	01	18		74,41
01	01	19		74,41
01	01	57		74,41
01	01	58		74,41
01	01	63		74,41
01	01	64		74,41
01	01	71		74,41
01	01	72		74,41
01	01	39		74,15
01	01	60		73,99
01	01	68		73,40
01	01	38		72,07
01	01	16		71,73

01	01	41	71,73
01	01	67	71,73
01	01	10	71,65
01	01	35	71,32
01	01	61	71,32
01	01	36	70,90
01	01	62	60,00
01	01	66	58,80
01	01	65	58,72
01	01	73	58,74
01	01	45	56,71
01	01	49	56,71
01	01	52	55,50
01	03	11	55,28
01	01	48	53,55
01	03	25	52,35
02	02	13	51,37
01	01	53	51,14
01	03	29	50,99
01	03	31	50,77
01	03	32	50,62
01	03	45	50,54
01	03	54	50,32
01	03	06	50,17
01	01	24	50,09
02	02	02	49,71
01	03	55	49,56
01	03	12	49,41
01	03	44	49,26
01	03	07	49,11
01	03	16	48,74
01	03	15	48,59
01	03	26	48,59
02	02	30	48,21
02	02	31	48,21
01	03	05	47,91
01	03	57	47,91
01	01	11	45,34
02	02	22	40,00
01	03	08	39,93
02	02	03	39,93
02	01	51	39,67
02	01	61	39,26
02	01	63	39,26
02	02	06	39,26
02	02	66	39,26
01	03	43	39,21
01	03	20	39,20
01	03	35	39,20
01	03	48	39,20
01	03	58	39,20
01	03	82	39,20
02	02	32	39,20
02	02	33	39,20
02	02	34	39,20
02	02	39	39,20
02	02	40	39,20
02	02	44	39,20
02	02	45	39,20
02	02	46	39,20
02	02	47	39,20
02	04	17	39,20
02	04	18	39,20
02	04	20	39,20
02	04	21	39,20
02	02	52	38,86
02	01	62	38,80
01	03	59	38,80
01	04	15	38,73
01	04	19	38,73
01	04	22	38,73
02	02	14	38,73
02	02	15	38,73
02	04	07	38,73
02	04	08	38,73
02	04	14	38,73
02	04	15	38,73
01	01	25	38,39
01	03	75	38,33
01	04	21	38,33
02	02	08	38,33
02	04	19	38,33
01	03	09	38,13
02	01	66	38,13
02	01	67	38,13
02	01	15	38,06
02	01	16	38,06
02	01	18	38,06
02	01	44	38,06
02	01	52	38,06

02	01	53	38,06
02	01	56	38,06
02	01	57	38,06
02	02	16	38,06
02	02	17	38,06
02	02	20	38,06
02	02	21	38,06
02	02	43	38,06
02	04	22	38,06
01	03	36	37,93
01	03	74	37,93
01	03	42	37,86
02	02	09	37,83
02	02	11	37,83
01	03	71	37,86
01	01	01	37,66
01	01	43	37,59
01	03	78	37,53
01	03	83	37,53
01	01	69	37,46
01	03	17	37,46
02	04	06	37,46
02	03	04	37,26
01	04	14	37,19
01	04	18	37,19
02	01	64	37,19
02	01	65	37,19
02	02	07	37,19
02	02	54	37,19
02	02	68	37,19
02	04	16	37,19
02	01	50	37,12
02	02	18	37,12
02	02	48	37,12
02	02	49	37,12
02	02	53	37,12
02	02	56	37,12
02	02	57	37,12
02	02	58	37,12
02	02	59	37,12
02	02	60	37,12
02	02	61	37,12
02	03	02	37,12
02	03	03	37,12
02	05	41	37,12

02	01	11	37,06
01	03	77	37,06
01	03	63	36,92
01	03	64	36,92
02	01	12	36,92
02	01	13	36,92
01	03	107	36,79
01	03	108	36,79
01	03	47	36,72
02	02	04	36,70
01	04	23	36,72
01	03	13	36,66
01	03	24	36,66
01	03	67	36,66
01	04	16	36,66
02	04	05	36,66
02	04	26	36,66
02	04	27	36,66
01	03	65	36,45
01	04	20	36,45
01	03	03	36,39
01	03	76	36,39
01	03	90	36,39
01	04	08	36,39
01	04	17	36,39
01	04	07	36,32
02	01	49	36,32
02	01	60	36,23
02	02	05	36,25
02	02	10	36,23
02	02	42	36,05
02	01	51	35,99
01	01	44	35,99
02	01	21	35,99
02	01	23	35,99
02	01	43	35,99
02	01	45	35,99
02	01	46	35,99
02	01	54	35,99
02	02	19	35,99
02	02	35	35,99
02	02	36	35,99
01	03	04	35,99
01	03	89	35,92
01	03	109	35,92

01	03	112		35,92
02	01	19		35,92
01	03	92		35,85
01	04	25		35,79
02	01	34		35,79
02	01	25		35,79
02	03	01		35,79
02	02	67		35,65
01	03	62		35,59
02	01	10		35,52
02	01	27		35,52
02	02	28		35,52
02	04	24		35,52
02	04	25		35,52
02	05	58		35,52
02	01	59		35,45
02	04	09		35,45
02	03	49		35,38
01	04	13		35,38
01	03	33		35,25
01	03	79		35,25
01	04	11		35,25
01	03	81		35,18
01	04	10		35,18
01	01	50		35,12
01	03	86		35,05
01	02	27		35,05
02	02	51		34,98
02	02	62		34,98
02	02	63		34,98
02	02	64		34,98
01	07	06		34,92
01	07	08		34,92
01	07	10		34,92
01	07	12		34,92
01	07	14		34,92
02	01	55		34,85
02	05	08		34,85
02	05	17		34,85
02	05	50		34,85
02	01	41		34,72
02	04	13		34,65
02	01	42		34,65
01	03	91		34,58
01	03	14		34,58
02	05	51		34,58
01	03	60		34,52
01	07	03		34,52
01	07	05		34,52
01	07	07		34,52
01	07	09		34,52
01	07	11		34,52
01	07	13		34,52
01	07	70		34,52
01	04	11		34,52
01	01	47		34,42
02	04	12		34,45
02	01	29		34,38
02	04	28		34,38
01	03	34		34,38
02	04	04		34,31
02	01	06		34,25
01	03	87		34,11
01	07	16		34,11
01	07	18		34,11
02	03	12		34,11
02	04	10		34,11
02	02	23		34,05
01	03	28		34,05
01	04	01		33,98
02	02	25		33,98
02	01	05		33,98
02	03	14		33,95
02	02	24		33,93
02	05	21		33,91
02	02	26		33,85
02	01	07		33,85
02	02	37		33,85
02	02	38		33,85
02	02	50		33,85
02	02	65		33,78
02	05	22		33,78
02	03	23		33,65
02	04	33		33,58
02	04	34		33,58
02	04	35		33,58
02	01	09		33,58
02	05	24		33,58
01	03	84		33,44
01	03	13		33,44

02	05	07	33,44
01	03	41	30,00
01	03	70	30,00
01	04	03	29,94
01	04	04	29,94
01	04	05	29,94
01	04	09	29,88
01	04	12	29,88
01	03	88	29,64
02	03	05	29,64
02	05	54	29,64
01	07	04	29,58
02	04	01	29,52
02	05	01	29,46
02	05	09	29,46
02	05	13	29,46
02	05	14	29,46
02	05	59	29,40
01	04	26	29,34
02	01	20	29,28
02	01	26	29,28
02	01	28	29,28
01	07	21	29,22
01	04	29	29,22
01	03	73	29,10
01	04	02	29,10
02	05	16	29,10
02	05	60	29,04
02	01	33	28,98
02	05	29	28,98
02	05	73	28,98
02	05	74	28,98
01	07	30	28,80
01	07	57	28,80
01	07	60	28,80
01	03	10	28,61
02	04	03	28,61
01	03	72	28,55
01	03	46	28,49
01	04	24	28,49
02	04	36	28,49
01	07	15	28,43
01	07	17	28,43
01	07	19	28,43
01	07	32	28,43
01	07	34	28,43
01	07	37	28,43
01	07	40	28,43
02	05	30	28,37
02	01	30	28,25
01	03	19	28,19
01	03	37	28,19
02	01	31	28,13
02	02	55	28,13
01	03	53	28,07
01	07	20	28,01
02	01	14	27,77
01	03	02	27,71
02	05	02	27,59
02	05	18	27,59
02	05	49	27,59
02	05	47	27,47
02	04	23	27,47
01	03	85	27,41
02	05	53	27,36
01	03	01	27,35
01	07	22	27,35
01	07	24	27,35
01	07	25	27,35
01	07	27	27,35
01	07	28	27,35
01	07	35	27,35
01	07	36	27,35
01	07	50	27,35
01	07	58	27,35
01	07	61	27,35
01	03	61	27,23
01	03	38	27,17
02	04	30	27,17
02	05	15	27,17
02	01	17	26,99
02	03	06	26,99
01	07	01	26,93
01	07	38	26,93
01	07	39	26,93
01	07	43	26,93
01	07	53	26,93
01	07	56	26,93
01	07	59	26,93
01	07	63	26,93

01	04	06	26,87
01	04	02	26,63
02	03	22	26,63
02	05	25	26,63
02	05	33	26,45
02	05	38	26,45
02	01	22	26,33
02	01	24	26,33
01	03	52	26,27
02	04	37	26,20
01	03	69	26,08
02	05	34	26,02
01	03	100	25,96
01	07	02	25,78
01	03	68	25,72
02	01	72	25,72
02	05	28	25,66
02	05	23	25,60
02	05	31	25,60
01	03	56	25,48
02	03	07	25,48
01	07	23	25,42
01	07	29	25,42
01	07	51	25,42
01	07	64	25,42
01	07	71	25,42
01	07	88	25,42
01	07	89	25,42
02	01	48	25,36
02	04	31	25,30
02	01	32	25,18
01	01	75	25,12
01	01	74	25,06
01	07	90	25,06
01	07	62	25,00
01	03	50	24,94
02	03	26	24,92
02	01	47	24,88
01	07	83	24,88
01	07	95	24,88
02	03	21	24,76
02	03	23	24,76
02	03	24	24,76
02	03	28	24,76
02	03	29	24,76
02	03	30	24,76
01	07	44	24,65
01	07	45	24,65
01	07	46	24,65
01	07	26	24,64
01	07	41	24,64
01	07	42	24,64
01	07	54	24,64
01	03	51	24,58
01	07	74	24,52
01	07	75	24,52
01	07	77	24,52
01	07	80	24,52
01	07	106	24,52
01	07	31	24,52
01	07	33	24,52
01	07	65	24,52
01	07	72	24,52
01	07	76	24,52
01	07	78	24,52
01	07	79	24,52
01	07	82	24,52
01	07	87	24,52
01	07	91	24,52
01	07	92	24,52
01	07	93	24,52
02	03	08	24,46
02	03	09	24,46
02	03	10	24,46
02	03	15	24,46
02	03	16	24,46
01	01	03	24,28
01	07	49	24,29
01	07	52	24,29
01	07	86	24,29
01	07	94	24,29
02	05	32	24,16
02	05	35	24,16
01	07	103	24,16
01	07	104	24,16
01	07	107	24,16
01	07	108	24,16
01	07	111	24,16
01	07	112	24,16
02	05	37	24,16

02	05	39	24,10
01	07	55	24,10
01	07	73	24,10
01	07	105	24,10
01	07	109	24,10
01	07	47	24,10
01	07	48	24,10
01	07	84	15,00
01	07	85	15,00
01	07	96	15,00
01	07	97	15,00
01	01	04	14,96
02	03	38	14,89
02	04	32	14,70
02	03	18	14,66
02	05	56	14,58
02	05	05	14,43
02	05	10	14,43
02	05	12	14,43
02	05	19	14,43
02	05	20	14,43
01	03	39	14,40
02	03	37	14,24
02	05	26	14,24
02	05	27	14,24
02	05	36	14,24
02	04	41	13,98
02	04	42	13,98
02	05	04	13,98
02	05	11	13,98
02	04	38	13,75
02	04	39	13,75
02	04	40	13,75
01	07	66	13,72
01	07	110	13,11
01	07	113	13,11
02	04	44	13,04
01	07	81	12,88
01	07	101	12,88
01	07	114	12,88
01	07	121	12,88
02	05	55	12,88
02	03	20	12,77
02	03	35	12,77
02	03	36	12,77
01	07	98	12,66
01	07	99	12,66
01	07	100	12,66
01	07	102	12,66
01	07	115	12,66
01	07	116	12,66
01	07	117	12,66
01	07	118	12,66
01	07	119	12,66
01	07	120	12,66
02	02	12	12,51
02	03	27	12,51
02	02	41	12,36
02	04	43	12,36
01	03	94	12,13
01	01	42	12,02
02	04	45	11,90
02	04	46	11,90
02	03	27	11,60
02	03	25	11,42
02	03	17	11,41
01	03	96	11,37
01	03	97	11,37
01	03	98	11,37
02	03	32	11,18
02	05	40	10,96
01	03	66	10,92
01	03	95	10,92
01	07	67	10,43
01	03	93	9,97
01	03	18	9,97
02	03	19	9,97
02	03	31	9,97
01	03	99	9,75
01	03	39	8,58
01	03	40	8,58

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán **los valores individuales de los terrenos,** el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	**FACTOR**
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	**FACTOR**
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	FACTOR
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, 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 para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación, y (S)** Superficie del terreno así:

VI = Vsh x Fa x S

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Factores - Rubros de Edifiación del predio

Constante Reposición	Valor
1 piso	
+ 1 piso	

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100
Pilotes	1,4130
Hierro	1,4120
Madera Común	0,7020
Caña	0,4970
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,4680
Ladrillo	0,4680
Piedra	0,4680
Adobe	0,4680
Tapial	0,4680
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9350
Hierro	0,5700
Madera Común	0,3690
Caña	0,1170
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9500
Hierro	0,6330
Madera Común	0,3870
Caña	0,1370
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,3700
Bóveda de Ladrillo	1,1970
Bóveda de Piedra	1,1970
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,6730
Caña	0,3600
Madera Fina	1,6650
Bloque	0,8140
Ladrillo	0,7300
Piedra	0,6930
Adobe	0,6050
Tapial	0,5130
Bahareque	0,4130
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0940
Hierro	0,0880
Madera Común	0,0690
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0440
Piedra	0,0600
Cubierta	
Hormigón Armado	1,8600
Hierro	1,3090
Estereoestructura	7,9540

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Pisos	
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2100
Tierra	0,0000
Mármol	3,5210
Marmeton	2,1920
Marmolina	1,1210
Baldosa Cemento	0,5000
Baldosa Cerámica	0,7380
Parquet	1,4230
Vinyl	0,3650
Duela	0,3980
Tablon / Gress	1,4230
Tabla	0,2650
Azulejo	0,6490
Interior	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6590
Caña	0,3795
Madera Fina	3,7260
Arena-Cemento	0,4240
Tierra	0,2400
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Grafiado	1,1360
Champiado	0,6340
Exterior	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,1970
Tierra	0,0870
Marmol	0,9991
Marmetón	0,7020
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3790
Champiado	0,2086
Escalera	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0300
Caña	0,0150
Madera Fina	0,1490
Arena-Cemento	0,0170
Marmol	0,1030
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,0310
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,0000
Champiado	0,0000

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,4420
Caña	0,1610
Madera Fina	2,5010
Arena-Cemento	0,2850
Grafiado	0,4250
Champiado	0,4040
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	2,2120
Estuco	0,4040
Cubierta	
Arena-Cemento	0,3100
Fibro Cemento	0,6370
Teja Común	0,7910
Teja Vidriada	1,2400
Zinc	0,4220
Polietileno	
Domos / Traslúcido	
Ruberoy	
Paja-Hojas	0,1170
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4090
Baldosa Cerámica	0,0000
Baldosa Cemento	0,0000
Azulejo	0,0000
Puertas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6420
Caña	0,0150
Madera Fina	1,2700
Aluminio	1,6620
Enrollable	0,8630
Hierro-Madera	1,2010
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	1,1690
Ventanas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,1690
Madera Fina	0,3530
Aluminio	0,4740
Enrollable	0,2370
Hierro	0,3050
Madera Malla	0,0630
Cubre Ventanas	
No tiene	0,0000
Hierro	0,1850
Madera Común	0,0870
Caña	0,0000
Madera Fina	0,4090
Aluminio	0,1920
Enrollable	0,6290
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,3010
Madera Fina	0,8820
Aluminio	0,1920

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1090
Servidas	0,1530
Lluvias	0,1530
Canalización Combinado	0,5490
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0310
Baño Común	0,0530
Medio Baño	0,0970
Un Baño	0,1330
Dos Baños	0,2660
Tres Baños	0,3990
Cuatro Baños	0,5320
+ de 4 Baños	0,6660
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,5940
Tubería Exterior	0,6250
Empotradas	0,6460

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	**ESTABLE**	**% A REPARAR**	**TOTAL**
CUMPLIDOS			**DETERIORO**
0-2	1	0,84 a .30	0

La Constante de correlación del valor será de 16.29 en el caso de que la construcción sea de 1 piso, y de 14.55, en el case de 2 o más pisos.

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

Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil **1o/oo** adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil **(2 o/oo)** adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 2.25 o/oo (dos punto veinticinco por mil), calculado sobre el valor imponible,

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil **(2 o/oo)** anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 30. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33.- OBJETO DEL IMPUESTO.- *Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro delos límites del Cantón excepto las zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.*

Art. 34.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- *Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;*

1.- *El impuesto a la propiedad rural.*

Art.- 35.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- *El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuraran el contenido de la información predial con los siguientes indicadores generales:*

1.- Identificación predial;

2.- Tenencia;

3.- Descripción del terreno

4.- Infraestructura y servicios;

5.- Inversiones permanentes;

6.- Descripción de las edificaciones, y,

7.- Inversiones.

Art. 36.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- *Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; 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 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:*

a) Valor de terrenos

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL AREA RURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDE (RURAL)

No.	*SECTORES*
1	***SECTOR HOMOGENEO 1***
2	***SECTOR HOMOGENEO 2***
3	***SECTOR HOMOGENEO 3***
4	***SECTOR HOMOGENEO 4***

DETERMINACION DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, TARIFA E IMPUESTO PREDIAL RURAL.- *para establecer el valor individual de la propiedad y que servirá como base imponible para la aplicación de la tarifa que permita establecer el impuesto predial rural para el bienio 2016-2017, se consideraran los siguientes elementos:*

El valor del suelo; el valor de las edificaciones y el valor de reposición.

VALOR BASE POR SECTORES HOMOGÉNEOS (VBSO)

	C. SUELO 1	C. SUELO 2	C. SUELO 3	C. SUELO 4	C. SUELO 5	C. SUELO 6	C. SUELO 7	C. SUELO 8
SH 1	5.708	4.513	3.693	2.889	1.995	1.669	1.138	434
SH 2	4.466	3.531	2.889	2.260	1.561	1.305	890	340
SH 3	2.663	2.105	1.723	1.348	931	778	531	203
SH 4	2.488	1.967	1.610	1.259	870	728	496	190

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

FACTOR POR RANGO DE SUPERFICIE. (FrS)

0.0001 a 0.0500	***2.26***
0.0501 a 0.1000	***2.14***
0.1001 a 0.1500	***2.01***
0.1501 a 0.2000	***1.89***
0.2001 a 0.2500	***1.76***
0.2501 a 0.5000	***1.64***
0.5001 a 10.000	***1.52***
10,001 a 5.0000	***1.39***
5.0001 a 10.000	***1.27***
10.0001 a 20.000	***1.15***
20.0001 a 50.000	***1.02***
50.0001 a 100.0000	***0.90***
100.0001 a 500.0000	***0.77***
+ de 500.0001	***0.65***

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1) GEOMÉTRICOS FORMA DEL PREDIO *(CoGeo)* ***1.00 A 0.98***

REGULAR	***1.0000***
IRREGULAR	***0.9900***
MUY IRREGULAR	***0.9800***

2) POBLACIONES CERCANAS *(CoCP)* ***1.00 A 0.96***

CAPITAL PROVINCIAL	***1.0000***
CABECERA CANTONAL	***0.9871***
CABECERA PARROQUIAL	***0.9760***
ASENTAMIENTOS URBANOS	***0.9601***

3) TOPOGRÁFICOS *(Cot)* ***1.00 A 0.96***

PLANA	***1.0000***
PENDIENTE LEVE	***0.9850***
PENDIENTE MEDIA	***0.9700***
PENDIENTE FUERTE	***0.9600***

4) ACCESIBILIDAD AL RIEGO *(CoAR)* ***1.00 a 0.70***

PERMANENTE	***1.0000***
PARCIAL	***0.9870***
OCASIONAL	***0.9730***
NO TIENE	***0.9420***

5) ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACIÓN *(CoAVC)* ***1.00 a 0.93***

PRIMER ORDEN	***1.0000***
SEGUNDO ORDEN	***0.9800***
TERCER ORDEN	***0.9760***
HERRADURA	***0.9420***
FLUVIAL	***0.9530***
LINEA FERREA	***0.9640***
NO TIENE	***0.9300***

6) CALIDAD DEL SUELO

6.1. TIPO DE RIESGOS *(CoCS)* ***1.00 A 0.70***

DESLAVES	***0.7000***
HUNDIMIENTOS	***0.7000***
VOLCÁNICO	***0.7000***
CONTAMINACION	***0.7000***
HELADAS	***0.7000***
INUNDACIONES	***0.7000***
VIENTOS	***0.7000***
NINGUNA	***1.0000***

6.2. EROSION *(CoCS)* ***0.985 A 0.96***

LEVE	*0.9850*
MODERADA	*0.9700*
SEVERA	*0.9600*

6.3. DRENAJE 1.00 a 0.96

EXCESIVO	***0.9600***
MODERADO	***0.9800***
MAL DRENADO	***0.9600***
BIEN DRENADO	***1.0000***

7) SERVICIOS BÁSICOS *(CoSB)*

5 INDICADORES	***1.0000***
4 INDICADORES	***0.9890***
3 INDICADORES	***0.9770***
2 INDICADORES	***0.9650***
1 INDICADOR	***0.9530***
0 INDICADORES	***0.9420***

Indicadores:(Electricidad, Abastecimiento de Agua, Alcantarillado, Teléfono, Transporte Publico, No tiene).

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

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

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Vsh = VBSO x FrS

Fa = CoGeo x CoCP x CoT x CoAR x CoAVC x CoCS x CoSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

VBSO = VALOR BASE SECTORES HOMOGENEOS

FrS = FACTOR DE RANGO DE SUPERFICIE

CoGeo = COEFICIENTE GEOMÉTRICO

CoCP = COEFICIENTE POBLACIONES CERCANAS

Cot = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS.

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

ART. 37.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- *Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.25 o/oo (uno punto veinte y cinco por mil), calculado sobre el valor imponible.*

ART.- 38.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero, hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 39. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art.40.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, a los 17 días del mes de Diciembre del año dos mil quince.

f.) Dr. Manuel Casanova Montesino, Alcalde del GADMCQ.

f.) Abg. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El Suscrito Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, Certifico que la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2016-2017,** fue discutida y aprobada en las sesiones Ordinarias de Concejo durante los días 10 y 17 de Diciembre del año dos mil quince, en primer y segundo debate, respectivamente.

f.) Abg. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

Quinindé, 17 de Diciembre del 2015.

SECRETARÍA: Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde, original y copia **de La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2016 -2017.**

f.) Abg. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

Quinindé, 17 de Diciembre del 2015.

ALCALDÍA; Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando el trámite legal sanciono **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2016 -2017,** procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino, Alcalde del GADMCQ.

Quinindé, 17 de Diciembre de 2015.

SECRETARIA DEL CONCEJO: Proveyó y firmo **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2016 -2017,** el Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, 17 de Diciembre de 2015.

f.) Abg. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General delGADMCQ.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

Considerando:

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el ejercicio de los derechos se regirá por el principio de que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Que, el artículo 35 de la Constitución, manifiesta que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos (humanos). El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, la Constitución en el artículo 36, dispone que las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia.

Que, de conformidad con el artículo 38 de la Constitución, el Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores. Se crearán centros de acogida para albergar a quienes no puedan ser atendidos por sus familiares o quienes carezcan de un lugar donde residir de forma permanente.

Que, la Constitución en su artículo 43 establece que el Estado garantizará a las mujeres embarazadas y en periodo de lactancia derechos puntuales.

Que, los artículos 44 y 45 de la Constitución determinan que el Estado, la sociedad y lea familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos. Las niñas, niños y adolescentes gozarán de los derechos comunes del ser humano, además de los específicos de su edad. El Estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción.

Que, el Estado a través de la Constitución en sus artículos 47 y 48 establecerán y garantizarán políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurarán la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social, así como adoptarán medidas a favor de las personas con discapacidad.

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

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

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

Que, la Constitución en su artículo 240 manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Carta Magna, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas:"…En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales…".

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 3 establece dentro de los principios los de solidaridad y subsidiaridad, es decir redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir. Además, supone privilegiar la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas por parte de los niveles de gobierno más cercanos a la población.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 4 determina dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados la garantía, sin discriminación alguna de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos y la generación de condiciones que aseguren la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes:

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad.

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

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

Que, el COOTAD en su artículo 54 literal j), establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, implementar los sistemas de protección integral del cantón, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria.

Que, el artículo 57 literal bb) del COOTAD dispone que dentro de las atribuciones del Concejo Municipal esté la de instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 148 respecto al ejercicio de las competencias de protección integral a la niñez y adolescencia manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán las competencias destinadas a asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes.

Que, el artículo 249 del COOTAD dispone en cuanto al presupuesto para los grupos de atención prioritaria que; No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 132 numeral 4 faculta a la Asamblea Nacional aprobar leyes para atribuir deberes, responsabilidades y competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, de conformidad con la atribución conferida en el artículo 120 de la Constitución de la República del Ecuador, se expidió la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que en su Artículo 62, sustituye la Disposición General Octava del COOTAD.

Que, el artículo 62 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que en el plazo de 1 año contado desde la fecha de publicación de esta ley, los patronatos pertenecientes a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales deberán extinguirse.

Que, para tal efecto, los patronatos deberán transferir a título gratuito todo su patrimonio a los gobiernos autónomos descentralizados correspondientes.

Que, el personal que se encuentre prestando sus servicios en los patronatos, lo continuará haciendo en el gobierno autónomo descentralizado respectivo.

Que, si el gobierno autónomo descentralizado requiere implementar nuevas estructuras organizacionales que conlleven la supresión de partidas u otras figuras permitidas para la administración del talento humano, se procederá conforme a la ley, con la liquidación y pago de las indemnizaciones que correspondan.

Que, el artículo 377 de la Constitución manifiesta el sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardará la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

Que, el artículo 381 de la Constitución declara que el Estado protegerá; promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas; impulsará el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial; auspiciará la preparación y participación de los deportistas; en competencias nacionales e internacionales, que incluyen los Juegos Olímpicos y Paraolímpicos; y fomentará la participación de las personas con discapacidad.

Que, el Estado garantizará los recursos y la infraestructura necesaria para estas actividades. Los recursos se sujetarán al control estatal, rendición de cuentas y deberán distribuirse en forma equitativa

Que, los gobiernos autónomos descentralizados afectados por esta disposición, destinarán el presupuesto que les correspondía a los patronatos a su dependencia administrativa de servicio social o la que haga sus veces, quien realizará las funciones y atribuciones del extinto patronato que legalmente puedan ser asumidas.

Que, es necesario continuar con las labores sociales del extinto Patronato Municipal a través de la reforma y modificación de la estructura organizacional y la creación de la Dirección de Servicio y Acción Social que cumpla las funciones y atribuciones que legalmente puedan ser asumidas por el GAD Municipal.

Que, es necesario contar con un cuerpo legal que integre la normativa de la Constitución, el COOTAD y dé cumplimiento a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, para el correcto funcionamiento de la Dirección de Acción Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa;

Que, es imperativo establecer procedimientos que permitan una programación adecuada y un seguimiento y evaluación permanentes en la creación y aplicación de los actos decisorios legislativos de la administración local; y,

Que, mediante la aprobación de Concejo en pleno en segundo y definitivo debate de la Ordenanza para la extinción, transferencia a título gratuito de los bienes; y, paso del personal del Patronato de Amparo Social Baños de

Agua Santa, el 16 de enero del 2015.

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

Expide:

LA ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIO DE ACCIÓN SOCIAL Y CULTURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CAPÍTULO I

CREACIÓN, COMPETENCIA, OBJETO, ÁMBITO Y FINES

Art. 1.- Creación.- Se crea la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, que será parte del proceso agregador de valor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa, subordinada a las funciones de: participación ciudadana, legislación, fiscalización y ejecutiva. Su relación directa será con el/la ejecutivo/a del Cantón. Será dirigida por un Director/a nombrado/a por el Alcalde/sa. Cumplirá las funciones y competencias que le correspondan de acuerdo a la Constitución, el COOTAD y demás normativas vigentes.

Art. 2.- Competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, como entidad del Estado, tiene competencia concurrente para planificar y ejecutar programas y proyectos sociales y culturales destinados a proteger y apoyar a personas que se encuentren dentro de los grupos de atención prioritaria, a fin de que alcancen el buen vivir que es un deber del estado frente a la colectividad.

Art. 3.- Objeto.- La presente ordenanza tiene como objeto establecer las políticas sociales y las actividades municipales de planificación y ejecución de programas de atención a favor de niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores, mujeres embarazadas, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad; así como a las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, y de desastres naturales o antropogénicos; y todos aquellos que sean determinados por la ley como grupos de atención prioritaria. En lo referente a políticas y actividades culturales, la atención será para toda la población.

Art. 4.- Ámbito.- La presente ordenanza regula los ámbitos de acción social municipal a favor de los grupos de atención prioritaria definidos por la Constitución y la Ley, que se encuentran radicados dentro de la jurisdicción del Cantón, tomando en cuenta los enfoques intergeneracional, de discapacidades, de movilidad humana, de género, y de pueblos y nacionalidades. De igual manera esta normativa regula el ámbito de acción cultural municipal, en favor de toda la población del cantón

Art. 5.- Fines.- Son fines de la Dirección:

1. Establecer políticas sociales a favor de grupos de atención prioritaria, sin perjuicio de las definidas en instrumentos de planificación y desarrollo municipal.

2. Determinar los lineamientos generales para la gestión social del gobierno municipal.

3. Determinar lineamientos generales que orienten la planificación y ejecución de programas para atender a grupos de atención prioritaria, que se encuentren radicadas en la jurisdicción del cantón.

4. Institucionalizar la obligación municipal de destinar al menos el diez por ciento (10%) de los ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales a favor de grupos de atención prioritaria.

5. Establecer políticas culturales en favor de toda la población del cantón.

Art. 6.- Coordinación.- La Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, previo conocimiento del ejecutivo, coordinará sus funciones con las diferentes carteras de Estado a nivel nacional, zonal, provincial, distrital y cantonal afines y que puedan colaborar con la atención a los grupos de atención prioritaria, con el Consejo Cantonal de Protección de Derechos, la Junta de Protección de Derechos, y la Comisión de Igualdad y Género del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa. de igual manera coordinará con organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, nacionales e internacionales, y las instancias de labor social y cultural que deseen trabajar por el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas del Cantón Baños de Agua Santa.

CAPÍTULO II

DE LA ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO

Art. 7.- La Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa funcionará dentro de las normas Constitucionales, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización,y de leyes aplicables a su función.

Art. 8.- Organización.- La Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, estará organizada de la siguiente manera:

a. Una Dirección.

   a.1. La Unidad de Gestión de Servicio y Asistencia Social.

a.2. La Unidad de Cultura Educación Deporte y Recreación

a.3. El Equipo técnico administrativo

Art. 9.- De la Estructura de la Dirección.- La Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, estará integrado por:

a) Director/a de Servicio de Acción Social y Cultural

b) Jefe/a de La Unidad de Gestión de Servicio y Asistencia Social.

c) Jefe/a La Unidad de Cultura, Educación, Deporte y Recreación

d) Un/a secretario/a profesional.

e) Un/a trabajador/a social.

f) Un/a Médico/a.

g) Un/a Psicólogo/a clínico/a.

h) Bibliotecario/a

i) Instructores de Actividades Artísticas, Lúdicas y Culturales

j) Oficinistas

Art. 10.- Funciones.- La Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

a) Planificar y ejecutar programas y/o proyectos sociales en coordinación con el nivel ejecutivo del GADBAS tendientes al desarrollo integral de los grupos de atención prioritaria.

b) planificar y ejecutar programas y proyectos culturales, tendientes al desarrollo integral de todo el cantón.

c) Gestionar planificar y coordinar proyectos y programas tendientes al rescate y permanencia de la tradiciones, memoria social y patrimonio social

d) Fomentar manifestaciones artístico culturales a través de talleres permanentes y capacitaciones eventuales

e) Incentivar la práctica masiva del deporte por medio de actividades recreativas de manera permanente y sostenible.

f) Fomentar los valores cívico-patrióticos en la comunidad como base de formación ético moral de la misma

g) Organizar y auspiciar eventos culturales y artísticos en el cantón, en coordinación con entidades e instituciones del sector público y privado, sean estas nacionales e internacionales.

h) Planificar, coordinar y ejecutar programas que tiendan al mejoramiento de los servicios ya existentes, proyectar la ampliación de los mismos y de ser necesario propender a la creación de nuevos servicios asistenciales;

i) Gestionar la ayuda técnica a la población a través de programas que permitan su bienestar y el mejoramiento continuo de la calidad de vida.

j) Proponer convenios y acuerdos con instituciones nacionales e internacionales, públicas o privadas, para programas sociales y de prestación de servicios asistenciales.

k) Participar, colaborar y coordinar, previa autorización del Alcalde/sa, con otras instituciones nacionales y extranjeras, públicas y privadas, en programas de amparo y protección social;

l) Los demás que le asigne la ley y la instancia administrativa correspondiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa.

m) Dotación anual de útiles e implementos escolares a favor de niñas, niños u y adolescentes estudiantes, miembros de familias en situación de extrema pobreza.

n) Coordinar programas de prevención de embarazos prematuros; y apoyo al acceso a nutrición de calidad y vitaminas a mujeres embarazadas en situación de extrema pobreza o como resultado de violencia sexual.

o) Prevención en lo referente a la violencia doméstica o sexual, y apoyo psicológico a las víctimas.

p) Promover y gestionar programas de vivienda de interés social, con las entidades pertinentes, sean públicas o privadas.

q) Promover procesos de formación ciudadana y liderazgo dirigidos a las personas que formen parte de los grupos de atención prioritaria y la población en general

Art. 11.- Atribuciones y Funciones del/ la Directora/a - Son atribuciones de la/el Director/a:

a) Orientar y dirigir la política y gestión de la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

b) Gestionar recursos a nivel nacional e internacional para la Dirección de Servicio de Acción Social y

Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

c) Asistir en representación del Alcalde/sa a los eventos, congresos, giras, talleres, seminarios, simposios, cursos y actividades nacionales e internacionales que fuere delegado/a o invitada/o.

d) Presentar al Alcalde/sa proyectos sociales y culturales tendientes a mejorar la calidad de vida de la población del cantón.

e) Presentar al Alcalde/sa, periódicamente, los informes de gestión de la Dirección a su cargo.

f) Elaborar y presentar, oportunamente, el POA y el PAC de la Dirección a su cargo.

g) Supervisar y monitorear la ejecución de los convenios suscritos por la municipalidad en el ámbito de su competencia.

h) Cumplir y hacer cumplir las leyes y normativa vigente en el ámbito de su competencia.

Art. 12.- Atribuciones y Funciones del/ la Jefe/a de La Unidad de Gestión de Servicio y Asistencia Social.- Son atribuciones de la/el Jefe/a de la Unidad

a) Obtener y mantener actualizada la información estadística y geográfica relacionada a los grupos de atención prioritaria del cantón.

b) Coordinar trabajos técnicos con las demás áreas de la municipalidad

c) Programar, organizar, planificar y controlar las actividades dispuestas por la dirección.

d) Ejecutar los programas y proyectos planificados por la dirección en el ámbito de su competencia

e) Velar por una correcta prestación de servicios que brinda la Unidad.

f) Ejecutar la provisión de ayudas técnicas hacia las personas y grupos de atención prioritaria para brindarles condiciones de bienestar y calidad de vida dentro de lo planificado en el ámbito de su competencia.

g) Coordinar trabajos técnicos con la demás áreas de gestión de la municipalidad.

h) En base a los indicadores sociales, proponer proyectos a la dirección

i) Ejecutar procesos de capacitación atendiendo a la problemática social del cantón.

j) Elaborar el POA y el PAC de la Unidad

k) Manejar la información e indicadores técnicos, administrativos, financieros y presupuestarios de la Unidad, con el propósito de garantizar el proceso de toma de decisiones, para facilitar su dirección o gerencia

l) Su inmediato superior es el Director/a de la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Baños de Agua Santa"

m) Administrar el personal a su cargo.

n) Administrar el personal a su cargo.

o) Otras determinadas por la ley y por sus jefes inmediatos superiores de acuerdo a su competencia.

Art. 13.- Funciones del/ la Jefe/a La Unidad de Cultura, Educación, Deporte y Recreación

a) Coordinar trabajos técnicos con las demás áreas de la municipalidad

b) Programar, organizar, planificar y controlar las actividades dispuestas por la dirección.

c) Ejecutar los programas y proyectos planificados por la dirección en el ámbito de su competencia

d) Velar por una correcta prestación de servicios que brinda la Unidad.

e) Coordinar trabajos técnicos con la demás áreas de gestión de la municipalidad.

f) En base a las necesidades de la población referentes a cultura, deporte y recreación, proponer proyectos a la Dirección.

g) Ejecutar la planificación propuesta por la Dirección

h) Manejar la información e indicadores técnicos, administrativos, financieros y presupuestarios de la Unidad, con el propósito de garantizar el proceso de toma de decisiones, para facilitar su dirección o gerencia

i) Su inmediato superior es el Director/a de la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Baños de Agua Santa"

j) Administrar el personal a su cargo.

k) Elaborar el POA y el PAC de la Unidad

l) Administrar los Espacios Culturales de propiedad Municipal: como son el Teatro Latino, el Salón de la Ciudad, Aulas utilizadas para Talleres Artísticos, así como también los espacios destinados al Arte y la Cultura, que se hallen en la Vía Pública

m) Otras determinadas por la ley y por sus jefes inmediatos superiores de acuerdo a su competencia.

Art. 14.- Funciones del/ la Secretaria/o

a) Planear, organizar dirigir y controlar las actividades de la Dirección y Unidades.

b) Receptar, registrar y distribuir la correspondencia, controlando su despacho oportuno, así como encargarse de la contestación de documentos que sean de su competencia

c) Organizar, dirigir y controlar el sistema de documentación y archivo de la dirección y las unidades

d) Formar un protocolo encuadernado y sellado con sus respectivos índices de los actos decisorios

e) Otras determinadas por la ley y por sus jefes inmediatos superiores de acuerdo a su competencia.

Art. 15.- Funciones del /la Trabajador/a Social.

a) Manejar información actualizada de fichas socioeconómicas de personas que necesitan ayudas con la finalidad de coordinar actividades con instituciones locales, provinciales, nacionales y ONGs.

b) Coordinar con entidades públicas y privadas, nacionales o extranjeras, la entrega de ayudas a personas o grupos vulnerables.

c) Participar en las reuniones de Gestión de Riesgos, y coadyuvar a la solución de problemas, en el caso de presentarse una erupción volcánica, que afecten a los grupos de atención prioritaria.

d) Coordinación con Trabajadoras Sociales de otras instituciones del cantón, para realizar programas de capacitación acerca de a forma de enfrentar problemáticas como la drogadicción, el alcoholismo, la baja autoestima, entre otros temas, solicitando el concurso de profesionales especializados en estos temas.

e) Coordinar con el Hospital Básico Baños, con el Hospital Regional Ambato y con otros centros de salud, la atención preferencial a personas de escasos recursos económicos del cantón.

f) Levantar información real de la situación socio económica de las personas que recibirán ayudas y asistencias de tipo social, a través de visitas domiciliarias.

g) Apoyar y fortalecer todas las acciones de la Dirección de servicio de acción social y cultural del GADBAS.

h) Identificar a los sectores más vulnerables de la población a través de diagnósticos participativos e implementación de actividades conjuntas con organismos estatales y privados, locales, nacionales e internacionales.

i) Coordinar con el Departamento de Medio Ambiente, entidades públicas y ONGs, la formulación e implementación de proyectos productivos sustentables y sostenibles que vengan a generar ingresos económicos a familias necesitadas del sector rural.

j) Incorporar y visualizar procesos de capacitación para la generación de empleo de las mujeres y personas con discapacidad, tendientes a mejorar su condición de vida y la de su familia.

k) Realizar visitas a comunidades para labores de seguimiento y evaluación de proyectos.

l) Registrar, en fichas, la información socio económica de las personas que son atendidas por campañas de asistencia social y por brigadas médicas, para realizar el seguimiento respectivo hasta su recuperación.

m) Coordinar con autoridades locales (Tenientes políticos, GADs parroquiales), acciones de ayuda y actividades de capacitación con grupos organizados.

n) Apoyar en la legalización de organizaciones con la Dirección de Bienestar Social de Tungurahua.

Art. 16.- Funciones del/la Médico/a

a) Atención en Consulta Externa

b) Servicios de Terapia del Dolor

c) Medicina Interna

d) Cuidados Intermedios

e) Medicina Preventiva

f) Medicina Familiar

Art. 17.- Funciones del /la Psicóloga Clínica

a) Planificación mensual y semanal de actividades a realizar con cada usuario.

b) Evaluaciones mediante la observación directa en los niños de las áreas pedagógicas.

c) Inclusión en la comunidad para mejorar sus potencialidades.

d) Creación de conductas de autodefensa para trabajar en la seguridad personal.

e) Creación de estrategias de alternativas de comunicación para los usuarios que no poseen un lenguaje verbal.

f) Coordinación con el equipo multidisciplinario de la Jefatura, con el fin de mejorar la condición de cada uno de los usuarios.

g) Procurar la modificación de la conducta de los usuarios mediante adecuadas técnicas y estrategias.

h) Motivar a los usuarios que poseen un autoestima baja.

i) Brindar terapias de desensibilización muscular neuronal.

j) Proporcionar estimulación cognitiva.

k) Ejecutar terapias familiares para disminuir la sobreprotección de los padres con respecto a sus hijos con discapacidad o con problemas de índole emocional.

l) Las dispuestas por la ley y por su Jefe inmediato superior, en el ámbito de su competencia.

Art. 18.- Funciones del /la. Bibliotecario/a

a) Administrar los materiales bibliográficos, informáticos y audiovisuales existentes en la biblioteca municipal León María Vieira.

b) Codificar todos los textos, libros, documentos archivos históricos y archivos digitales que se encuentran inventariados en la biblioteca.

c) Solicitar periódicamente, según las necesidades de los usuarios, actualizaciones de carácter bibliográfico y tecnológico.

d) Atender personalmente a los usuarios de la biblioteca, en horarios determinados por la jefatura de Cultura.

e) Velar por el mantenimiento y cuidado de los materiales y dispositivos electrónicos a su cargo.

f) Las dispuestas por la ley y por su Jefe inmediato superior, en el ámbito de su competencia.

Art. 19.- Funciones del /la Instructores de las Actividades Artísticas Culturales y Deportivas y Recreativas /a.-

Son atribuciones de los y las Instructores de Actividades Culturales Deportivas y Recreativas.

a) Según su rama y especialidad, impartir los conocimientos de carácter artístico, cultural, lúdico, deportivo y recreativo, a los segmentos de población que determine la planificación de la Jefatura de Cultura y la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del GADBAS, en los horarios establecidos por dichas dependencias.

b) Emitir a su jefe inmediato, informes periódicos de las actividades cumplidas en lo referente a sus programas de enseñanza, evaluación y seguimiento.

c) Las dispuestas por la ley y por su jefe inmediato superior, en el ámbito de su competencia.

Art. 20 Funciones de los o las Oficinistas.-

Son atribuciones de las/ los oficinistas

a) Las dispuestas por la ley, por el Orgánico Funcional del GADBAS y por su Jefe inmediato superior, en el ámbito de su competencia.

Art. 21.- Políticas Sociales Locales.- Las políticas sociales locales deberán estar acordes a las políticas del Plan Nacional del Buen Vivir.

Entre las políticas sociales del gobierno municipal se considerarán las siguientes:

a. Garantizar la alimentación a niñas, niños, adolescentes y adultos mayores en situación de extrema pobreza, con alimentos sanos, nutritivos y suficientes.

b. Gestionar la provisión de alimentos sanos, nutritivos y suficientes, vestuario y menaje para el descanso, a familias afectadas por desastres naturales o antrópicos, mientras superan la situación de emergencia.

Art. 22.- Financiamiento.-

a. Para planificar y ejecutar los programas y acciones sociales a favor de los grupos de atención prioritaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa destinará, obligatoriamente, al menos el diez por ciento (10%) de los ingresos no tributarios, del Presupuesto Municipal anual.

b. La Dirección gestionará donaciones, aportes económicos o materiales provenientes del sector público o privado, nacional o extranjero, destinados a financiar la ejecución de programas en favor de grupos de atención prioritaria, los mismos que serán canalizados a través del GADBAS y sus departamentos respectivos.

c. Las retribuciones que paguen los usuarios de los servicios al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa, que se determinarán tomando en cuenta el carácter de asistencia social.

d. El producto de lo que recaude la Dirección Financiera, por actividades que realice la Dirección de Servicio y Acción Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, con el propósito de obtener fondos en coordinación y previa autorización del Alcalde/sa

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Alcalde/sa, conforme con sus atribuciones, aprobará los ajustes de la estructura orgánica funcional, a fin de implementar el área encargada de planificar, gestionar, ejecutar y supervisar la gestión social y cultural municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

SEGUNDA.- Las Direcciones y Unidades administrativas del GADBAS realizarán todos los procesos y procedimientos para la respectiva vigencia de esta ordenanza.

TERCERA.- La unidad de Cultura y su personal pasarán a formar parte de la Dirección de Servicio de Acción Social y Cultural del GADBAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguese la Ordenanza de Creación de la Jefatura de Cultura, Educación y Deporte.

SEGUNDA.- Deróguense todas las disposiciones, normas, reglamentos y ordenanzas que se opongan a la presente ordenanza

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, el 19 de noviembre del 2015.

f.) Mgs. Marlon Guevara Silva, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Kléver Peñaherrera Pérez, Secretario de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, 19 de noviembre del 2015. **CERTIFICO:** Que la ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIO DE ACCIÓN SOCIAL Y CULTURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días 10 de septiembre del 2015 en primer debate y el 19 de noviembre de 2015 en segundo y definitivo debate. Lo certifico.

f.) Ab. Kléver Peñaherrera Pérez, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte días del mes de noviembre de 2015 a las 10H00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Kléver Peñaherrera Pérez, Secretario de Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte días del mes de noviembre de 2015, a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. SANCIONO.- Para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

f.) Mgs. Marlon Guevara Silva, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIO DE ACCIÓN SOCIAL Y CULTURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA el Mgs. Marlon Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa, el día de hoy veinte días del mes de noviembre de 2015.

Lo certifico.

f.) Ab. Kléver Peñaherrera Pérez, Secretario de Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA

Considerando:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264, numeral 2, establece como competencia exclusiva el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 5 indica que la autonomía política, administrativa y financiera de

los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno, para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de la circunscripción territorial...";

Que, el artículo 54 literal a) Ibídem, establece como función primordial del gobierno municipal la de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que el literal c) del artículo 134 del mismo cuerpo legal citado, en su parte final señala que, la planificación y construcción de las redes de mercados y centros de transferencia de las jurisdicciones cantonales serán realizados por los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que el artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso cuarto, dispone: "Los contratos administrativos son aquellas declaraciones bilaterales de voluntad alcanzadas entre un ente estatal o no estatal en ejercicio de una función administrativa y un particular u otro ente público";

Que el artículo 460 de la norma referida en su inciso tercero, expresa: "Los contratos de arrendamiento en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social";

Que el artículo 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso primero prescribe: "Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse una garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante";

Que, las municipalidades podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establezcan en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, conforme lo señala el artículo 566 ibídem;

Que, conforme el artículo 568 del mismo cuerpo legal, las tasas serán reguladas ediante ordenanzas;

Que, mediante Resolución INCOP No. 13-09 del 6 de marzo del 2009, el Instituto Nacional de Contratación Pública expide disposiciones transitorias que regulan los procedimientos de arrendamiento de bienes inmuebles, entre las cuales en su artículo 8, se considera como caso especial los contratos de arrendamiento de locales de uso especial como son los mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, prefiriendo el arrendamiento para arrendatarios locales, por lo que no será necesario publicar la convocatoria en el Portal, sino que se podrá cursar invitaciones individuales.; y, Que, al no existir un procedimiento para la actuación de la Junta de Remates del GADBAS, es necesario regularlo a través de la presente ordenanza.

En uso de sus atribuciones contempladas en el literal a) del artículo 57, en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE PLAZAS, MERCADOS, FERIAS POPULARES, Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES MINORISTAS DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular, controlar y autorizar el uso, servicio y arrendamiento de puestos, cubículos y/o locales de las plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares minoristas en el Cantón Baños de Agua Santa; así como cualquier manifestación comercial que utilice para este fin el espacio y vía pública.

Art. 2.- Las plazas, mercados y/o centros comerciales populares, son espacios que han sido destinados, construidos, establecidos y financiados total o parcialmente por la Municipalidad en los que se concede a los comerciantes y vendedores la utilización de puestos, cubículos y/o locales para el ejercicio del comercio minorista, mediante el pago de una tarifa previamente establecida, que la municipalidad cobra como regalía para financiar los gastos de administración, operación y mantenimiento mayor de los mismos;

Art. 3.- Por el antecedente comercial que se registra en nuestra jurisdicción, las actividades que desarrollan personas naturales en la vía y espacios públicos se consideran ferias populares.

Art. 4.- Las plazas municipales, son espacios abiertos donde se permite la comercialización de productos y mercaderías lícitas, los días de feria que se establecen en los respectivos reglamentos internos de funcionamiento. Su ocupación no es definitiva por parte de los adjudicatarios, por lo tanto están sujetos a cambios y modificaciones. Estos espacios públicos también son utilizados en el desarrollo de actividades recreativas por parte de la comunidad, y actividades sociales, culturales y deportivas, previamente autorizados por el GADBAS.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Art. 5.- Los objetivos de la presente ordenanza son:

a) Ofrecer a los ciudadanos puestos, cubículos y/o locales acondicionados a sus necesidades, espacios saludables, higiénicos, ventilados e iluminados, para que puedan trabajar con comodidad, exhibir adecuadamente sus productos y obtener mejores ventas;

b) Ofrecer a los compradores sitios adecuados especialmente construidos, limpios y funcionales, en donde encuentren seguridad y comodidad junto con una amplia variedad de productos de buena calidad, exhibidos en forma atractiva y a precios razonables;

c) Capacitar y preparar al personal administrativo y vendedores en aspectos sanitarios de mercadeo, tales como: higiene personal, manejo de alimentos, manipulación de los mismos, relaciones humanas y otras áreas de conocimientos;

d) Facilitar el gradual establecimiento de un sistema de mercadeo asociativo, particularmente de los productos agrícolas, orgánicos, pecuarios e hidrobiológicos;

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 6.- El GADBAS dispone que para el buen funcionamiento y operación de estos centros, la administración será ejercida a través de la Administración de Servicios Públicos, con el talento humano y presupuesto correspondiente.

Art. 7.- Son atribuciones y deberes del Administrador de Servicios Públicos:

a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos, resoluciones y disposiciones del Concejo Municipal y de Alcaldía, que se relacionen con el funcionamiento y operación de plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares minoristas;

b) Coordinar con las diferentes Direcciones del GADBAS y demás autoridades municipales, el cumplimiento de las normas que regulan la comercialización, manipulación y expendio de los artículos para uso y consumo humano;

c) Velar por el cumplimiento de las obligaciones de los funcionarios dependientes de la Administración de Servicios Públicos, así como también de las disposiciones disciplinarias dictadas para el personal municipal;

d) Cuidar que en todas las plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares minoristas, se coloquen avisos al público indicando los procedimientos a seguirse para reclamos;

e) Atender y/o remitir los reclamos que presenten tanto el público como los adjudicatarios y dependientes de los puestos, cubículos y locales, personal de la Unidad a su cargo;

f) Coordinar conjuntamente con Tesorería la recaudación de las tarifas de utilización de los puestos, cubículos y locales; así como coordinar con la Dirección Financiera acciones para superar alguna irregularidad que se presente;

g) Conocer y tramitar los informes debidamente motivados para el inicio de los procedimientos administrativos sancionadores.

h) Llevar a conocimiento del Alcalde y Jefatura de Recursos y Talento Humano, informes relacionados con presuntas infracciones en las que pudiere haber incurrido el personal de la Unidad a su cargo, en el desempeño de sus funciones;

i) Propiciar que se dicten cursos de capacitación al personal administrativo y adjudicatarios de las plazas, mercados y/o centros comerciales populares minoristas, con el objeto de mejorar sus conocimientos sobre comercialización, administración, higiene y otros aspectos relacionados con su actividad;

j) Crear y custodiar la documentación administrativa de cada plaza, mercado y/o centro comercial popular a su cargo; así como el expediente individual del adjudicatario de cada puesto, cubículo y/o local en el que constará el título de la concesión y/o contrato según el caso, registros de infracciones cometidas, sanciones, cambios, actas de adjudicación, garantías recibidas y demás información que sea relevante;

k) Participar en las sesiones de las diversas Comisiones a las que sea convocado, preparando el material y la información que le soliciten;

l) Concurrir a las sesiones de Concejo Municipal, cuando el caso lo amerite;

m) Vigilar el comportamiento y trato culto de los adjudicatarios y sus dependientes para con el público;

n) Declarar vacantes los puestos, cubículos y locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares minoristas, una vez que se haya seguido el debido proceso;

o) Coordinar los planes de contingencia y su ejecución periódica, los mismos que serán elaborados por la

Unidad de Gestión de Riesgos del GADBAS, en conjunto con los sectores involucrados;

p) Dirigir, disponer y controlar al personal que está a sus órdenes, pudiendo modificar el horario del personal, siempre que lo considere necesario para un mejor aprovechamiento de las actividades en las plazas, mercados y/o centros comerciales populares;

q) Vigilar y coordinar la actividad mercantil que se realice en plazas y mercados y/o centros comerciales populares, dentro del marco legal pertinente;

r) Velar por el buen orden, limpieza y el uso adecuado de las instalaciones y aprovechamiento común;

s) Atender las quejas y reclamos del público y adjudicatarios de los puestos, cubículos y locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares;

t) Difundir las disposiciones que se emanen de las instancias superiores;

u) Facilitar el trabajo de los inspectores sanitarios, veterinarios, Intendencia General de Policía y demás entidades de control para el cumplimiento de sus cometidos respectivos;

v) Velar por la conservación y mantenimiento del espacio físico, edificios y sus instalaciones, aplicando lo reglamentado o actuando directamente de oficio;

w) El contenido de las resoluciones y/o sanciones emitidas por la Comisaría Municipal, serán notificadas por el personal de Policía Municipal en persona o por la prensa escrita local;

x) Ejecutar la clausura y disposiciones sobre puestos, cubículos y locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares, dando cumplimiento a las resoluciones de la Comisaría Municipal, previa la ejecución del debido proceso; y,

y) Complementar cuantas otras funciones o actividades se deriven de esta ordenanza o las que le fueren encomendadas.

Art. 8.- Corresponde al Personal de la Policía Municipal, dentro de la presente normativa, las siguientes funciones.

a) Mantenerse debidamente uniformado, identificado y con la dotación asignada;

b) Hacer cumplir las disposiciones de la presente Ordenanza;

c) Vigilar la disciplina y orden interno;

d) Ejercer control sobre personas que causen disturbios o alteren el orden público;

e) Controlar a los adjudicatarios a mantenerse dentro de los límites del puesto que se les ha sido asignado;

f) Impedir que vendedoras ambulantes o feriantes con vehículos automotores, provistos o no de equipos de sonido, se sitúen en las aceras, alrededor de la plaza, mercado y/o centro comercial popular y calles adyacentes;

g) Permitir el ingreso al mercado y/o centros comerciales populares, a todas las personas dentro de los horarios de atención permitidos;

h) Vigilar que los vehículos que ingresen al área de carga y descarga, hagan uso de ese espacio únicamente dentro del horario establecido para este fin;

i) Controlar las áreas externas y los ingresos al mercado y/o centros comerciales populares de acuerdo a los turnos establecidos, efectuando rondas periódicas, a fin de evitar que se produzcan situaciones anormales que afecten los bienes del mercado y/o centros comerciales populares o perjudiquen su adecuado funcionamiento;

j) Efectuar rondas continuas por las diferentes áreas internas y externas del mercado, plazas, ferias populares y/o centros comerciales populares y registrar las novedades que se presenten para que se tomen los correctivos necesarios;

k) Emitir informes motivados por el que sugiere el inicio del proceso administrativo sancionador a los adjudicatarios de los puestos, cubículos y locales en plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares, que contravengan las normas de las ordenanzas;

l) Mantener el orden público en las áreas administrativas y operativas del mercado, plazas, ferias populares y/o centros comerciales populares, para ello de ser el caso deberá coordinar con la Policía Nacional; y,

m) Las demás que señale la ley y/o sus Jefes inmediatos.

CAPÍTULO IV

SECCION PRIMERA

DE LOS ADJUDICATARIOS DE PUESTOS EN PLAZAS, MERCADOS, FERIAS POPULARES, Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES MINORISTAS

Art. 9.- Los adjudicatarios, de acuerdo al período de ocupación se clasifican en:

1. **Permanentes.-** Se denomina permanente a quien ocupa en forma continua una área determinada en mercados y/o centros comerciales populares, con base a la adjudicación concedida por el GADBAS, según la

naturaleza y necesidad de cada centro de acopio. Este ocupa el llamado "puesto permanente" previo el pago de un valor que será recuperado por la Municipalidad a través de la Dirección Financiera; y,

2. **Transitorios.-** Se denomina transitorio a quien con autorización de la Administración de Servicios Públicos ocupa ocasionalmente (Días de Feria) un área determinada en el interior de las plazas y ferias populares, el que para hacer uso de este espacio lo hará previo el pago de un valor que será recuperado por el GADBAS a través de la Dirección Financiera. Este derecho no libera al comerciante transitorio de responsabilidad en daños causados por su parte en la infraestructura física, sanciones por comportamiento indebido o incumplimiento a los requerimientos para el uso de espacios debidamente autorizados y a lo dispuesto en la presente ordenanza al igual que todos los demás adjudicatarios.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA ADJUDICACIÓN DE PUESTOS, CUBÍCULOS Y LOCALES

Art. 10.- La adjudicación y/o renovación de arrendamientos de puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados, terminal terrestre, centros comerciales populares minoristas y similares, lo realizará el Concejo Municipal en pleno, en cumplimiento al artículo 445 del COOTAD, previo informe de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

Art. 11.- El resultado de las adjudicaciones y/o renovaciones serán dados a conocer a través de los medios informáticos existentes y, particularmente, por medio de la Secretaría General de Concejo.

Art. 12.- Todo adjudicatario está obligado a registrarse en el Departamento Financiero Municipal y a pagar el impuesto de Patente Anual, de conformidad con el artículo 548 del COOTAD y la Ordenanza respectiva.

Art. 13.- No se adjudicará, a la misma persona, más de un puesto, cubículo y/o local en plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares. Los puestos adjudicados serán de título personal.

Art. 14.- Para la adjudicación de puestos y/o cubículos, se considerará la aplicación de medidas de acción afirmativa para grupos de atención prioritaria.

Art. 15.- Adjudicado el puesto o cubículo, se notificará con la resolución administrativa motivada; en el caso de locales, se suscribirá un contrato administrativo de arrendamiento con el GADBAS, según lo establecido en el Art. 364 y 460 del COOTAD, debiendo depositar una garantía equivalente a cuatro valores del canon arrendaticio conforme lo dispuesto en el Art. 461 ibídem.

Art. 16.- Notificada la resolución administrativa o suscrito el contrato administrativo, la Administración de Servicios Públicos expedirá una identificación, que lo acreditará como adjudicatario, la cual estará vigente mientras no se haya declarado vacante el puesto, cubículo y/o local; dicha credencial se exhibirá en una parte visible del uniforme, para el caso de puestos y cubículos, y en un lugar visible del establecimiento, para el caso de los locales, para conocimiento de los recaudadores, de los inspectores sanitarios o de cualquier otra persona autorizada legalmente para requerirla.

CAPÍTULO V

DE LAS FORMALIDADES DEL USO DEL ESPACIO PUBLICO EN PLAZAS, MERCADOS, FERIAS POPULARES Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES

Art. 17.- Los beneficiarios de adjudicaciones o renovaciones para el uso del espacio público en puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares de la ciudad, contenidos en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, obligatoriamente deberán obtener hasta el 31 de enero de cada año o dentro de los 30 días posteriores a la adjudicación o renovación, el Permiso Anual de Funcionamiento en la Administración de Servicios Públicos, para lo cual presentarán los siguientes requisitos:

1. Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación;

2. Certificado de Salud y sanidad expedido por un centro de salud pública. (Requisito será entregado una vez que el Ministerio de Salud genere dichos documentos);

3. Una fotografía tamaño carnet;

4. Certificado de No adeudar al Municipio. ;

5. Copia del Pago de la Patente Municipal del año vigente;

6. Declaración juramentada de no poseer otro puesto en la vía o espacio público, por una sola vez al inicio de la adjudicación; y,

7. Facilitar datos y suscribir la ficha de registro.

Art. 18.- Una vez cumplido el proceso de adjudicación, el contrato administrativo y/o convenio de adjudicación es el único que legaliza la utilización de un espacio permanente en plazas, mercados y/o centros comerciales populares municipales, por usuarios permanentes.

Estos documentos permiten detallar las condiciones físicas en las que el adjudicatario recibe el bien municipal, información de la normativa existente, las obligaciones del uso y condiciones de su permanencia, el pago por el uso del local que deberán cancelar, los valores como contra prestación por los servicios de vigilancia, limpieza, energía eléctrica y agua potable, el plazo de vigencia y el valor de la garantía depositada. El plazo para la suscripción del contrato o convenio será de 30 días, contados desde la notificación.

La garantía será devuelta una vez recibido el local en las mismas condiciones en las que se entregó al adjudicatario (bajo el régimen administrativo), previo el informe de la Administración de Servicios Públicos y en caso de no existir obligaciones pendientes del adjudicatario para con el GADBAS.

Art. 19.- El GADBAS garantizará al adjudicatario el uso permanente del puesto, cubículo y/o local mientras cumpla lo dispuesto en esta Ordenanza y demás disposiciones complementarias.

Art. 20.- No podrá presumirse como contrato administrativo de arrendamiento y/o convenio de adjudicación, el simple uso de un área para la venta de productos sin previa autorización de la autoridad competente.

No se permitirá la ocupación de la vía y espacios públicos con kioscos permanentes, a más de los ya existentes; por cuanto se constituyen en obstáculos para el libre tránsito.

Art. 21.- El contrato administrativo y/o convenio de adjudicación, se celebrará únicamente con el adjudicatario, en consecuencia, no podrá ese adjudicatario ceder, prestar, encargar, donar, vender o cualquier otra forma de entregar el uso del puesto, cubículo y/o local recibido, a excepción de lo que estipula en el Art. 26, inciso tercero de esta ordenanza. La violación de esta prohibición debidamente comprobada, será causal de terminación del contrato y/o convenio de adjudicación.

Art. 22.- Cuando el adjudicatario no atienda el puesto, cubículo y/o local o no lo abra personalmente por un período igual a quince días consecutivos en el caso de negocios permanentes y 4 días de ferias en las plazas y ferias populares, sin conocimiento y autorización de la administración, se considerará abandono y consecuentemente se procederá con la declaratoria de vacante.

Art. 23.- En las plazas y/o mercados cuya estructura física permita la ocupación de sus espacios por parte de los ciudadanos que realicen ferias o comercio de diferentes productos así sea por un solo día, deberán estar registrados y cumplir con las obligaciones y reglamentos existentes en cada uno de ellos, la recaudación por su uso estará a cargo de la Dirección Financiera de manera coordinada con el Administrador de Servicios Públicos. Quedando prohibido las ventas ambulantes y ocupación de espacios públicos como son: parques, avenidas, terminal terrestre, vehículos, aceras y calles de la ciudad. Quién incumpliere lo dispuesto en este artículo será sancionado con una multa que oscila del 10% al 50% de un Remuneración Básica Unificada, para lo cual el personal de la Policía Municipal procederá al retiro de la mercadería, y su posterior devolución una vez que ha cancelado la multa. La mercadería que no sea retirada en el término de 24h00 en bienes perecibles y 8 días en bienes no perecibles, será dispuesta por la Comisaría Municipal su destino final, sin que el propietario tenga derecho a reclamo alguno.

Art. 24.- Los adjudicatarios de locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares deberán obligatoriamente cancelar los valores de consumo de energía eléctrica y/o agua potable y en caso de no tenerlos, la Administración requerirá la instalación, al departamento municipal correspondiente.

Art. 25.- Los adjudicatarios de puestos, cubículos o locales que no posean medidores de energía eléctrica y/o agua potable individuales, deberán pagar una tarifa por consumo equivalente al porcentaje determinado por las Direcciones Financiera y de Saneamiento Ambiental.

En cualquier caso el valor no podrá ser inferior a dos dólares.

Art. 26.- Se prohíbe el traspaso de locales a cualquier título, incluida la administración por mandato. A quienes incurrieren en esta falta, se procederá inmediatamente a dar por terminado el contrato y/o convenio de adjudicación con la respectiva declaratoria de vacancia, concediéndoles un plazo de 8 días para la desocupación del puesto, cubículo o local observando el debido proceso de acuerdo al Art. 76 de la Constitución, transcurrido el cual y de no haberse cumplido la disposición administrativa, el ocupante será desalojado; además se efectivizará la garantía a favor del GADBAS.

Cuando el GADBAS, en calidad de propietario de los puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares, entregue en adjudicación a personas cuyo estado civil sean casados, o convivientes cuando tengan sociedad de hecho legalmente reconocida, el contrato deberá ser firmado en calidad de adjudicatario uno de los cónyuges o convivientes que previamente lo hayan definido como responsable ante la administración.

Queda terminantemente prohibido que los puestos en la vía y espacios públicos (ferias populares, plazas y mercados bajo convenio de adjudicación) asignados legalmente hasta la fecha a personas naturales o jurídicas, sean cedidos a terceros; solo se permitirá el traspaso a algún familiar hasta el segundo grado de consanguinidad y cónyuge por intermedio de la Administración de Servicios Públicos.

Art. 27.- Las deudas pendientes, indemnizaciones y cualquier otro concepto que pueda dar lugar a la existencia de un crédito a favor del GADBAS, que tenga como antecedente la relación adjudicador y adjudicatario se cobrará por vía coactiva.

Art. 28.- En los mercados o plazas que sean intervenidos con procesos de remodelación o nuevas construcciones en los cuales se conozcan casos especiales en los que se dispute la titularidad de un puesto, la Administración de Servicios Públicos presentará el informe correspondiente al señor Alcalde, el cual lo remitirá a la Comisión de Servicios Públicos para que emita el informe pertinente a ser tratado al interior del concejo, quién se pronunciará definitivamente acerca del caso expuesto.

CAPÍTULO VI

SECCIÓN PRIMERA

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Art. 29.- Todo adjudicatario está obligado a:

a) Pagar el valor por el uso del puesto, cubículo y/o local dentro de los 10 primeros días de cada mes; y, en el caso de las plazas abiertas, mensualmente pagarán la tarifa que le corresponda por la utilización permanente o transitoria del área asignada;

b) Exhibir en un lugar visible el Permiso Anual de Funcionamiento.

c) Ocupar el puesto, cubículo y/o local únicamente para el servicio de expendio de las mercaderías lícitas, para las cuales está destinado evitando dar un uso distinto al que fue adjudicado;

d) Velar por la conservación de su puesto, cubículo o local, en perfecto estado de servicio, manteniéndolo bien aseado, cumpliendo las disposiciones de esta Ordenanza, las normas de control sanitario y las disposiciones emanadas por parte de la Administración de Servicios Públicos;

e) Asistir de manera obligatoria a las mingas convocadas por la Administración de Servicios Públicos;

f) Permanecer al frente de su puesto, cubículo y/o local durante el horario establecido para el funcionamiento de la plaza, mercado y/o centro comercial popular;

g) En caso de terminación del contrato administrativo, el adjudicatario deberá entregar el puesto, cubículo y/o local en el estado en que lo recibió. Será en consecuencia responsable de los daños que cause en aquellos, los equipos y todos los elementos que formen parte del mismo;

h) Permitir a las personas legalmente autorizadas la inspección o examen de la higiene personal, del puesto, cubículo y/o local; así como el control sanitario de sus instalaciones y equipos en cualquier momento en el que se lo solicite, y demás inspecciones de control de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza;

i) Usar pesas y medidas debidamente adheridas, de acuerdo con las disposiciones legales, y mantenerlas visibles para el público;

j) Mantener claramente visibles e identificables para el público los precios de los artículos, en pizarras o letreros que se colocarán frente a cada producto de acuerdo con el modelo aprobado por la Administración de Servicios Públicos;

k) Observar para con el público, la debida atención y cortesía, usando modales y lenguaje apropiado;

l) Cumplir y hacer cumplir a sus ayudantes, si los tuviere, las obligaciones de esta Ordenanza, así como otras normas que establezca en el futuro el GADBAS y la Administración de Servicios Públicos;

m) El adjudicatario y sus ayudantes, si los tuviere deberán utilizar sus uniformes completos, dispuestos por la Administración de Servicios Públicos;

n) Mantener actualizados sus certificados de salud personal;

o) Presentar los pagos al día de arriendo, patente, energía eléctrica, agua potable, seguridad, mantenimiento menor, así como de aquellos provenientes de los Organismos contemplados en la presente Ordenanza;

p) Asistir a los cursos de capacitación que se dicten;

q) Mantener un basurero en cada puesto, cubículo y/o local;

r) Mantener visible el número de su puesto, cubículo y/o local;

s) Observar buena conducta; y,

t) Comunicar al Administrador de Servicios Públicos cualquier irregularidad que observe en el comportamiento de los servidores públicos y trabajadores del GADBAS.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS ADJUDICATARIOS

Art. 30.- Queda terminantemente prohibido a los adjudicatarios y/o ayudantes:

a) Pernoctar en el recinto de la plaza, mercado y/o centro comercial popular;

b) Vender otras mercaderías que no tengan relación con el giro de los negocios propios de un mercado público y del legalmente autorizado por la Administración;

c) Abrir agujeros en las paredes o deteriorarlas en cualquier otra forma y colocar en ellas anuncios que no sean los autorizados;

d) Comercializar, poseer, mantener en el puesto, cubículo y/o local, bebidas alcohólicas, sustancias psicotrópicas, artículos o mercaderías de contrabando;

e) Consumir en el puesto, cubículo y/o local, bebidas alcohólicas y/o sustancias psicotrópicas;

f) Conservar temporal o permanentemente cualquier tipo de explosivos o materiales inflamables o quemar fuegos artificiales en el interior de las plazas, mercados y/o centro comerciales populares;

g) Portar o mantener en el puesto, cubículo y/o local cualquier clase de armas;

h) Usar pesas o medidas no aprobadas oficialmente;

i) Promover, practicar o realizar transacciones comerciales ilegales o que desfiguren en cualquier forma las prácticas honestas del comercio;

j) Promover, ejecutar o patrocinar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres;

k) Mantener ayudantes (enganchadores) en otras áreas que no sean las del propio puesto, cubículo y/o local;

l) Mantener en el puesto, cubículo y/o local, niños lactantes o de corta edad de manera permanente;

m) Mantener en el puesto, cubículo y/o local, perros, gatos y otros animales domésticos;

n) Realizar o introducir mejoras o cambios en los puestos, cubículos y/o locales sin previa autorización de la Administración de Servicios Públicos;

o) Aceptar presiones de los servidores públicos para realizar operaciones comerciales, que pueda beneficiar a una persona en especial;

p) Sobornar a los servidores públicos y/o trabajadores de plazas, mercados y/o centros comerciales populares para favorecerse;

q) Ocupar un espacio adicional del área del puesto, cubículo y/o local, o interferir en alguna forma las áreas de circulación;

r) Instalar cocinas, cocinetas, reverberos, artefactos eléctricos en general en puestos, cubículo y/o locales, que no requieran del uso de los mencionados equipos;

s) Vender, ceder, prestar o transferir el puesto, cubículo o local, a excepción de lo que estipula en el Art. 26, inciso tercero de esta ordenanza.

t) Perturbar la disciplina y el orden establecidos;

u) Organizar celebraciones sociales, políticas o religiosas en las áreas no autorizadas para estos actos al interior de plazas, mercados y/o centros comerciales populares o su entorno y sin autorización previa;

v) Agredir verbal o físicamente al personal administrativo, de guardias, de limpieza, de recaudación, compañeros de trabajo, autoridades o público en general;

w) Otorgar poderes judiciales a favor de terceros;

x) Utilizar uniformes que no sean autorizados por la autoridad competente;

y) Obstruir con sus ventas las entradas, salidas y pasillos de circulación de las plazas, mercados y/o centros comerciales populares. En consecuencia, ningún negocio debe funcionar en las zonas de circulación y /o acceso al mismo;

z) Atraer compradores por medio del gesto o con aparatos amplificadores de sonido;

aa) Botar en las áreas de circulación desperdicios, basuras o artículos averiados. Para tal efecto debe usarse el recipiente de basura, que se mantendrá siempre tapado;

bb) Encender velas en el puesto, cubículo y/o local;

cc) Lavar las instalaciones, enseres y utensilios del puesto, cubículo o local con sustancias corrosivas;

dd) Vender artículos con peso incompleto, caducados previa comprobación;

ee) Otorgar como garantía en favor de terceros, los bienes e instalaciones del puesto, cubículo o local de Propiedad Municipal;

ff) Usar pesas y medidas adulteradas;

gg) Mantener sin autorización a personas que no consten como ayudantes o encargadas en el puesto, cubículo y/o local;

hh) Utilizar el puesto, cubículo y/o local como bodegas;

ii) Mantener cerrado el puesto, cubículo y/o local por más de quince días sin justificación correspondiente; y,

jj) Las demás señaladas en los Reglamentos Internos de plazas, mercados y/o centros comerciales populares.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO Y CONVENIO DE ADJUDICACION

Art. 31.- El contrato administrativo de arrendamiento y/o convenio de adjudicación, se dará por terminado por las siguientes causales:

a) Por incumplimiento de las obligaciones que le impongan el contrato administrativo, reglamento interno y esta Ordenanza en los artículos pertinentes;

b) Por utilización del bien municipal como prenda judicial, bancaria o de cualquier otra índole;

c) Por incumplimiento de tres pagos del puesto, cubículo y/o local;

d) Por no abrir el puesto, cubículo y/o local por quince días consecutivos en el caso de negocios permanentes y 4 días de ferias en las plazas, sin haber presentado ninguna justificación;

e) Por venta de artículos adulterados y/o ilícitos previa comprobación;

f) Por permitir que personas no autorizadas por la Administración, manejen en su nombre el puesto, cubículo y/o local;

g) Por otorgar como garantía en favor de terceros, los bienes e instalaciones del puesto, cubículo o local de propiedad municipal;

h) Por agredir verbal o físicamente al personal administrativo, de guardias, de limpieza, de recaudación, compañeros de trabajo, autoridades o público en general;

i) Por especulación o acaparamiento de mercaderías o por negarse a vender las mercaderías al público, esconderlas o guardar para crear escasez artificial, propiciando así aumentos indebidos en los precios;

j) Por padecer, quienes atienden el negocio enfermedades infecto-contagiosas y no haber notificado de este hecho al Administrador;

k) Por negarse suspender o despedir según corresponda a los ayudantes del puesto, cubículo y/o local, cuando se compruebe que padecen de enfermedad infecto-contagiosa o que haya incurrido en los causales para terminación del contrato;

l) Por muerte del adjudicatario, o imposibilidad absoluta del mismo para atenderlo;

m) Por cambio de giro de negocio o incremento de otros productos sin conocimiento y autorización de la Administración; y,

n) Por devolución expresa del titular del puesto, cubículo y/o local ante la Administración.

Art. 32.- Si por enfermedad el adjudicatario, se viere en el caso de dejar reemplazo, debe justificar su inasistencia con el certificado médico correspondiente y abalizado por una casa de salud pública, hasta por un período de 60 días, con la posibilidad de renovación por el plazo que determine dicho certificado. El reemplazante deberá cumplir con los requisitos exigidos por la presente Ordenanza.

Art. 33.- Si la ausencia del adjudicatario tuviere otra causa (fuerza mayor o caso fortuito), deberá informar y justificar a la Administración en el plazo de 8 días posteriores al suceso.

CAPÍTULO VII

DEL PAGO POR USO DE LOS PUESTOS, CUBÍCULOS Y/O LOCALES Y SISTEMA DE RECAUDACIÓN

Art. 34.- El cálculo del valor a pagar por concepto de servicios básicos, así como por uso de puestos, cubículos y/o locales, es competencia de la Dirección Financiera.

Art. 35.- El costo total de operación, mantenimiento y seguridad de la plaza, mercado y/o centro comercial popular, será prorrateado entre los adjudicatarios, proporcionalmente al espacio que ocupa. Siempre y cuando se reciban dichos servicios.

Art. 36.- El pago por uso mensual por ocupación de puestos, cubículos en plazas, mercados, ferias populares y/o centro comerciales populares en la ciudad de Baños de Agua Santa, con base a los valores vigentes en el año 2015, serán reajustadas en un porcentaje del 3% automáticamente cada cuatro años. Lo relacionado a los locales se aplicará lo establecido en los respectivos contratos administrativos.

En el caso de nuevos espacios de comercio es potestad del Concejo Municipal revisar los pagos por ocupación de los espacios públicos.

Art. 37.- En las plazas, mercados remodelados y/o centros comerciales populares construidos, necesariamente se incorporará un nuevo modelo de gestión, determinado en el reglamento interno de cada uno de ellos.

Art. 38.- La recaudación por uso de los puestos, cubículos y/o locales, será de obligatorio cumplimiento para todos los adjudicatarios y/o arrendatarios en cada plaza, mercado, feria popular y/o centro comercial popular y su recaudación se realizará de forma directa en las ventanillas municipales, dentro de los diez primeros días del mes de su emisión.

Es obligación de los usuarios del espacio y/o vía pública mantenerse al día en sus pagos, en caso de incumplimiento se autoriza al Administrador de Servicios Públicos del GADBAS previo el informe del Departamento Financiero proceda a clausurar los puestos de las personas que incumplieren con los pagos mensuales de hasta tres meses por concepto de ocupación de la vía y/o espacios públicos, si en el término de 72 horas no ha cancelado la totalidad de lo adeudado se dará por terminado el permiso de ocupación de los mismos.

Art. 39.- La creación de plazas, mercados o espacios públicos destinados para fines de comercialización en parroquias rurales del cantón Baños de Agua Santa, requerirá motivación expresa de parte de los GAD parroquiales rurales, para lo que será necesario inspecciones e informes de las Direcciones de Obras Públicas, Planificación y Asesoría Jurídica, para posteriormente ser aprobado por el Concejo Municipal. En los casos de plazas y mercados a crearse en parroquias rurales, el GADBAS mediante convenios de cooperación con los Gobiernos Parroquiales, podrá delegar la responsabilidad de administración, control y mantenimiento de estos espacios públicos.

Art. 40.- Los puestos provisionales otorgados por el Administrador de Servicios Públicos en Plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares cancelarán un valor del 5% de la Remuneración Básica Unificada Vigente hasta por 4 metros cuadrados, con un adicional del 0.50% de la Remuneración Básica Unificada Vigente por metro cuadrado adicional, hasta por 30 días.

CAPÍTULO VIII

PROGRAMA DE CAPACITACIÓN

Art. 41.- La Administración de Servicios Públicos elaborará anualmente el programa de capacitación para el personal administrativo del área, así como para los adjudicatarios de las plazas, mercados, ferias populares y/o centros comerciales populares. Este programa se preparará durante el mes de agosto de cada año.

Art. 42.- El programa relativo a capacitación de adjudicatarios constituye un derecho ciudadano y comprenderá entre otras cosas, los siguientes aspectos:

a) Autoestima, motivación y valores.

b) Higiene personal e higiene de los alimentos;

c) Higiene y mantenimiento sanitario de los puestos, cubículos y/o locales de expendio de alimentos y locales comerciales;

d) Relaciones Humanas;

e) Conocimiento de la presente Ordenanza y disposiciones complementarias.

f) Atención al cliente; y,

g) Seguridad Ciudadana.

Art. 43.- Es obligación del administrador, servidores públicos y adjudicatarios asistir a los cursos de capacitación de que habla el artículo anterior. La inasistencia será sancionada, con el 10% de la Remuneración Básica Unificada Vigente.

CAPÍTULO IX

DE LAS FALTAS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS PARA SU APLICACIÓN

Art. 44.- El establecimiento de responsabilidades administrativas en caso de ameritar sanciones a los adjudicatarios, se cumplirá con el debido proceso, contenido en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador y del Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 45.- Tanto la administración, los adjudicados, o usuarios en general podrán acudir a la Administración de Servicios Públicos, con denuncias escritas o verbales.

Art. 46.- La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es la Comisaría Municipal, previa denuncia por escrito de cualquier persona o de oficio, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Las multas se cancelarán en la Recaudación Municipal, una vez emitido el respectivo título de multa, dentro de 5 días hábiles. Ante lo cual el infractor tiene la obligación de remitir a la Autoridad sancionadora el respetivo comprobante de pago de la multa, caso contrario, la misma generará el respetivo título de crédito.

Art. 47.- Las infracciones a la presente ordenanza tendrán consideración dentro de la siguiente escala:

Faltas leves:

a) El incumplimiento de lo dispuesto en el Art. 29 de esta normativa, en los literales b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), p), q), r), s).

b) Las contenidas en el Art. 30, en los literales a), b), h), k), l), m), q), t), x), y), z), aa), bb), cc), dd), y jj) de la presente ordenanza.

Faltas graves:

a) La reincidencia de cualquier falta leve; y,

b) Las contenidas en el artículo 30, literales c), d), e), f), g), i), j), n). o), p), r), s), u), v), w), ee), ff), gg), hh) y ii) de la presente ordenanza.

Faltas muy graves:

a) La reincidencia de cualquier falta grave;

b) Ser sancionado y tener sentencia ejecutoriada de un Juez judicial competente, por conducta, o cualquier circunstancia generada por los adjudicatarios en relación directa con su actividad en plazas, mercados y/o centros comerciales populares.

Art. 48.- Considerando la gravedad de la falta y la reincidencia del infractor, sin perjuicio de las contempladas en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento, Ley de Soberanía y Seguridad Alimentaria, la presente Ordenanza, demás leyes, Reglamentos o Resoluciones Administrativas, el GADBAS a través de los funcionarios debidamente autorizados para el juzgamiento de las infracciones sancionarán a quienes se hayan demostrado su responsabilidad legal, de la siguiente manera:

a) ***Las faltas leves:*** Se sancionará con el 10% de la remuneración básica unificada;

b) ***Las faltas graves:*** Se sancionará con el 20% de la remuneración básica unificada; y,

c) ***Las faltas muy graves:***

d) La primera vez se sancionará con multa pecuniaria del 100% de una remuneración básica unificada, la segunda vez se impondrá el doble de la multa pecuniaria, la tercera vez suspensión temporal de quince días del puesto, cubículo y/o local y la cuarta vez la pérdida de la adjudicación del puesto, cubículo y/o local según la gravedad e intencionalidad.

Art. 49.- Si un adjudicatario ha sido sancionado con la terminación de contrato y la declaratoria de vacancia por falta muy grave, no podrá volver a solicitar un puesto, cubículo o local en ninguna plaza, mercado y/o centro comercial popular.

Art. 50.- De conformidad al artículo 397 del COOTAD, se podrá efectuar retenciones y decomisos de materiales o mercaderías temporales y definitivas.

1. El decomiso temporal de la mercadería se efectuará en los siguientes casos:

a) Cuando las mercaderías no reúnan las condiciones de higiene requeridas en la ley; y,

b) Cuando sean de dudosa procedencia, en estos casos se actuará con apoyo de la Policía Nacional y/o Fiscalía.

2. El decomiso definitivo de la mercadería se efectuará:

a) En caso de reincidencia de posesión de productos en malas condiciones;

b) Por existir resolución judicial de la Fiscalía o de la justicia ordinaria sobre mercaderías en retenciones, decomisos de dudosa procedencia;

c) Por informe del laboratorio señalamiento de falta de inocuidad de mercaderías o herramientas; y,

d) Cuando las mercaderías se encuentran comercializando en la vía pública, aceras adyacentes a los centros de comercio o en espacios interiores que no estén debidamente autorizados.

e) Cuando se detecta las ventas ambulantes y/o en ocupación de espacios públicos como son: parques, avenidas, terminal terrestre, aceras y calles de la ciudad.

Art. 51.- El funcionario responsable del operativo y retiro de los productos, mercaderías o herramientas deberá levantar un acta con el detalle donde conste: la motivación legal correspondiente; el producto, cantidad, condiciones del producto, día, hora y lugar de donde se ha procedido con el decomiso. Inmediatamente realizará el informe y los productos se entregarán a la Comisaría Municipal, quedando debidamente registrado los ingresos y egresos.

Art. 52.- Los decomisos permanentes que se traten de bienes perecibles, estarán bajo custodia de la Comisaría Municipal quien resolverá sobre su destino en el término de 24 horas, luego de lo cual se entregará a un centro de atención prioritaria o se ordenará su destrucción. La Comisaría Municipal emitirá resolución sobre el decomiso temporal de los bienes perecibles y resolución sobre el destino de los bienes no perecibles declarados en decomiso definitivo, mismos que son los bienes que no fueren retirados en el término de 8 días.

CAPÍTULO X

DEL MANTENIMIENTO

Art. 53.- El mantenimiento de las instalaciones e infraestructura física a nivel de las plazas y mercados y/o Centros Comerciales populares es de cumplimiento obligatorio. Los Administradores presentarán anualmente una propuesta de labores de mantenimiento y un cronograma de cumplimiento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los adjudicatarios transitorios (aquellos que ocupan puestos de hasta 8,00 m2 en las plazas y vía pública), podrán renovar la Patente Municipal correspondiente a cada año fiscal, tras el informe favorable de la Administración de Servicios Públicos, quién para emitir dicho informe tomará en cuenta el comportamiento disciplinario del adjudicatario. Al adjudicatario requirente deberá emitir la solicitud en el mes de noviembre dé cada año.

SEGUNDA.- Prohíbase la instalación de puestos y/o kioscos fijos a más de los ya existentes en la vía y espacios públicos y en propiedades municipales.

TERCERA.- Para una óptima aplicación de la presente Ordenanza se señala la definición de los términos empleados:

1. ***Plazas:*** Son el espacio urbano público y amplio, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades, en el caso específico de nuestra jurisdicción encontramos a la Plaza Cultural “5 de Junio” y la Plaza “Heriberto Jácome”.

2. ***Mercado:*** Es el espacio urbano público, amplio y cubierto, en el caso específico de nuestra jurisdicción encontramos al “Mercado Central”.

3. ***Ferias Populares:*** Todos aquellos negocios que se desarrollan por personas naturales o jurídicas en ocupación de la vía pública (veredas y espacios de propiedad municipal. Inclúyase aquellas que por fechas y/o asuntos especiales el GADBAS propicie y autorice su desarrollo.

4. ***Centros Comerciales Populares Minoristas:*** Son espacios constituidos por locales de propiedad del GADBAS, destinados a una actividad comercial ejercida por personas naturales y/ o jurídicas. En el caso específico de nuestra jurisdicción encontramos a la “Plazoleta Isidro Ayora”, espacio destinado a la “Asociación 24 de Mayo”, locales ubicados al exterior de la Terminal Terrestre “Jorge Viteri” calle Eugenio Espejo y Pedro Vicente Maldonado.

5. ***Puesto:*** Área determinada en la vía o espacio público, en el cual el Administrador de Servicios Públicos autoriza el desarrollo de una actividad comercial.

6. ***Cubículo:*** Área definida con paredes, la misma que cuenta con servicios básicos (agua potable y energía

eléctrica) ubicado al interior de un espacio público, destinada al desarrollo de una actividad comercial.

7. ***Local:*** Área definida con paredes, techo y puerta de ingreso independiente, que cuenta con los servicios básicos (energía eléctrica y agua potable) y de propiedad municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Comisaría Municipal, en el plazo de 90 días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, elaborará los Reglamentos Internos para cada plaza, mercado, feria popular y/o centro comercial popular minorista, y serán aprobadas la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

SEGUNDA.- La Unidad de Sistemas en el plazo de 90 días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, entregará un sistema automatizado de control y administración de plazas, mercados y/o centros comerciales populares municipales, el que será de aplicación inmediata.

TERCERA.- Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Comisaría Municipal la difundirá para conocimiento y aplicación de los comerciantes de plazas, mercados, vía pública y /o centros comerciales populares del Cantón Baños de Agua Santa.

CUARTA.- La Administración de plazas, mercados y/o centros comerciales populares conforme el Orgánico Funcional Vigente estará a cargo de la Comisaría Municipal, hasta que el GADBAS cree el cargo y designe el Administrador de Servicios Públicos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Quedan derogadas todas las Ordenanzas y disposiciones existentes que se opongan en todo o en parte a la presente Ordenanza.

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

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los diez días del mes de diciembre del 2015.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

f.) Lcda. Carlota Pérez, Secretaria de Concejo Enc.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Baños de Agua Santa, diez días del mes de diciembre del 2015. **CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y DMINISTRACIÓN DE PLAZAS, MERCADOS, FERIAS POPULARES, Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES MINORISTAS DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días, jueves 16 de octubre de 2014 en primer debate y el jueves 10 de diciembre de 2015 en segundo y definitivo debate. Lo certifico.

f.) Lcda. Carlota Pérez, Secretaria de Concejo Enc.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los catorce días del mes de diciembre de 2015 a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Lcda. Carlota Pérez, Secretaria de Concejo Enc.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los catorce días del mes de diciembre de 2015, a las 14H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO.-** Para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

f.) Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó **la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y DMINISTRACIÓN DE PLAZAS, MERCADOS, FERIAS POPULARES, Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES MINORISTAS DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA,** el Mgs. Marlon Fabricio Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, 14 de diciembre de 2015.

Lo certifico.

f.) Lcda. Carlota Pérez, Secretaria de Concejo Enc.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SALITRE

GADMS-024-2015

Considerando:

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

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón SALITRE conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que "*Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.*"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *"Las resoluciones*

de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.[...]

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

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

Expide:

"LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 – 2017".

Capítulo I

CONCEPTOS GENERALES

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

Art. 2.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el **BIENIO 2016-2017,** observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sistema Nacional para la Administración de Tierras.- SINAT. Sistema informático que contiene la metodología de valoración de suelo y edificaciones.

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

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

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

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural.- Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra, edificaciones, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

Respecto de maquinaria e instalaciones industriales que se encuentren en el predio rural, se regirá por lo que se establece en el COOTAD, especialmente lo señalado en su artículo 515.

Art. 11.- Predios no gravados por el Impuesto Predial Rural.- Están exentos del impuesto predial rural, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales.

Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.

CAPITULO III

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

Art. 12.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones y valor de mejoras.

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

a) El valor del suelo rural

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

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático (variables), clasificado en seis unidades o grupos:

Unidad
RIEGO
PENDIENTE
EDAD DE PLANTACIONES FORESTALES Y FRUTALES PERENNES
ACCESIBILIDAD A VIAS DE PRIMERO Y SEGUNDO ORDEN, Y A CENTROS POBLADOS
TITULARIDAD DE PREDIOS
DIVERSIFICACIÓN

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

$$A_m = \sum((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \cdots + (S_n \times P_n)$$

Donde:

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

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

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

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

a.2 Predios ubicados en zonas de expansión urbana.- Son aquellos que encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial.

Para delimitar los predios ubicados en zonas de expansión urbana se utilizará como cartografía base el mapa de cobertura y uso de la Tierra escala 1:50.000, siendo utilizada el área Periurbana:

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

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

Los factores aplicables a los predios son: Accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de cálculo y factores a aplicarse son los siguientes:

Factor de aplicación para subpredios según el riego

DISPONIBILIDAD DE RIEGO – FR	
DESC_RIEGO	*COEF_RIEGO*
PERMANENTE	1,2
OCASIONAL	1,05
NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factor de aplicación para subpredios según la pendiente:

PENDIENTE – FP				
CLAS_PEND	**PORC_PEND**	**CLAS_P_TXT**	**DESC_PEND**	**COEF_PEND**
1	0 - 5	A	PLANA	1
2	5 - 10	B	SUAVE	1
3	10 - 20	C	MEDIA	0,96
4	20 - 35	D	FUERTE	0,9
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,8
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,75
7	> 70	G	ABRUPTA	0,7

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1\cdots n}$ = Área de Intersección

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

A_t= Área Total

Factor de aplicación para subpredios según la edad:

EDAD DE LA PLANTACIÓN – FE	
CALIFICACIÓN	*CANTÓN*
PLENA PRODUCCION	0,9
EN DESARROLLO	1
FIN DE PRODUCCION	0,9
NO APLICA	1

Factor de aplicación para predios según la accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y centros poblados

ACCESIBILIDAD VIAL – FACC	
CALIFICACIÓN	*CANTÓN*
Muy Alta	1,1
Alta	1,05
Moderada	1
Regular	0,95
Baja	0,9
Muy Baja	0,85

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factor de aplicación para predios según la titularidad:

TITULARIDAD - FT		
CALIFICACIÓN	***CANTÓN***	***APLICACIÓN DE FACTOR***
Con Título	1,00	El factor se aplica a todos los predios
Sin título	0,95	
Sin información	1,00	

Factor de aplicación para predios según la diversificación:

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

b) ***El valor de la edificaciones y de reposición***

b.1. Edificaciones terminadas

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

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado ($USD/m^2), que se indican en el *Anexo 2 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

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

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

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/m^2)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/m^2)

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Donde:

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

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

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

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

f_t = Factor total

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

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

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

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

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

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	***ACABADO***	***VALOR (CI)***
1	*TRADICIONAL - BASICO*	*0,10*
2	*ECONOMICO*	*0.15*
3	*BUENO*	*0.20*
4	*LUJO*	*0.25*

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigon Armado	**74,78**	78,18	81,58	84,98
2	Acero	**73,45**	76,79	80,12	83,46
3	Aluminio	**91,30**	95,45	99,60	103,75
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)	**57,42**	60,03	62,64	65,25
5	Paredes Soportantes	**32,37**	33,84	35,32	36,79
9	Otro	**16,19**	16,92	17,66	18,39
10	Madera 2	**18,61**	19,46	20,30	21,15

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	Hormigon	**42,94**	44,89	46,84	48,79
2	Ladrillo o Bloque	**22,62**	23,65	24,68	25,71
3	Piedra	**29,23**	30,56	31,88	33,21
4	Madera	**12,06**	12,61	13,16	13,71
5	Metal	**27,44**	28,69	29,93	31,18
6	Adobe o Tapia	**27,95**	29,22	30,49	31,76
7	Bahareque – cana revestida	**12,06**	12,61	13,16	13,71
8	Cana	**12,06**	12,61	13,16	13,71
9	Aluminio o Vidrio	**158,26**	165,45	172,65	179,84
10	Plastico o Lona	**7,22**	7,55	7,88	8,20
99	Otro	**3,61**	3,77	3,94	4,10

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	(Loza de) Hormigón	**52,28**	54,66	57,03	59,41
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	**22,80**	23,84	24,88	25,91
3	Teja	**22,80**	23,84	24,88	25,91
4	Zinc	**13,73**	14,35	14,98	15,60
5	Otros Metales	**68,06**	71,16	74,25	77,35
6	Palma, Paja	**18,28**	19,11	19,94	20,77
7	Plástico, policarbonato y similares	**16,33**	17,08	17,82	18,56
9	Otro	**6,86**	7,18	7,49	7,80

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

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

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

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

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

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

Tabla Factores de Estado de Conservación

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

TABLA DE FACTORES DE USO

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

Las mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción.

VALORES EN US$ POR m^2 DE MEJORAS

MATERIAL / MEJORAS	HORMIGÓN	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	ADOBE O TAPIA	BAHAREQUE CAÑA REVESTIDA	CAÑA	ALUMINIO Y VIDRIO	PLÁSTICO O LONA	OTRO
ESTABLO GANADO MAYOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
ESTABLO GANADO MENOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
SALA DE ORDEÑO	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
GALPÓN AVÍCOLA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
PISCÍNAS PISCÍCOLAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,08	-
ESTANQUE O RESERVORIO	20,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVERNADEROS	-	-	-	38,33	54,89	-	-	-	54,89	38,33	-
TENDALES	29,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLANTA DE POSCOSECHA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 16-. Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

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

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

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

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.25X1000 (cero punto dos cinco por mil), aplicando una alícuota al avaluó total, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla Impositiva
Cantón SALITRE

Categoría	Rango	Avalúo del Predio ($USD)		Fracción Básica (‰)	Fracción Excedente (‰)
		Rango Inicial	Rango Final		
I	1	5310,01	10.000,00	0,85	0,85
	2	10000,01	20.000,00	0,85	0,85
	3	20000,01	30.000,00	0,85	0,85
	4	30000,01	40.000,00	0,85	0,85
	5	40000,01	50.000,00	0,85	0,85
II	1	50000,01	100.000,00	0,85	0,85
	2	100000,01	150.000,00	0,85	0,85
	3	150000,01	200.000,00	0,85	0,85
	4	200000,01	250.000,00	0,85	0,85
	5	250000,01	300.000,00	0,85	0,85
III	1	300000,01	400.000,00	0,85	0,85
	2	400000,01	500.000,00	0,85	0,85
	3	500000,01	600.000,00	0,85	0,85
	4	600000,01	700.000,00	0,85	0,85
	5	700000,01	800.000,00	0,85	0,85
	6	800000,01	En adelante	0,85	

* Las propiedades cuyo valor no exceda de 15 remuneraciones básicas unificadas (año 2015 USD 5310,00) del trabajador en general Art 520, a) COOTAD

Capítulo V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral.- El valor de esta tasa anual es de 3.00 USD por cada unidad predial.

b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

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

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS

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

a) Los predios cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de Republica;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el Art. 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural.

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a Finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

i) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal 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; y,

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
- El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;
- El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc. de acuerdo a la Ley; y.
- El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e).- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

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

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

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

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

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

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

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- Notificación de avalúos.- La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Art. 27.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

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

Art. 28.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

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

Art. 29.- Obligación de resolver.- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

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

Art. 30.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

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

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 31.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

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

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

Art. 33.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Capitulo X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

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

Art. 37.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

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

Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

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

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

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

Art. 39.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

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

Art. 40.- Plazos para apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir

del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

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

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

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

Art. 41.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

Art. 42.- Improcedencia de la revisión.- No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

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

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

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

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

Art. 43.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

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

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

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

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 44.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

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

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.

5. Número del título de crédito.

6. Lugar y fecha de emisión.

7. Valor de cada predio actualizado

8. Valor de las deducciones de cada predio.

9. Valor imponible de cada predio.

10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.

11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.

12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 45.- Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 46.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Art. 47.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse endos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

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

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 49.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 50.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 52.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Salitre en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 53.- Certificación de Avalúos.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

Art. 54.- Supletoriedad y preeminencia.- En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

Art. 55.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

Art. 56.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web del GADM DE SALITRE, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2016-2017.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre a los nueve días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

Certifico: Que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 – 2017".,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones extraordinarias distintas respectivamente celebrada la primera el 04 de diciembre, y la segunda de fecha realizada el 09 de diciembre del año dos mil quince; habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 14 de diciembre 2015.

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.

ALCALDÍA MUNICIPAL.- VISTOS.- Salitre, a los dieciocho días del mes de diciembre del dos mil quince a las 14h00.- En uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO,** la presente **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 – 2017**"., y ordeno su **PROMULGACION.**

f.) Sr. Francisco León Flores, Alcalde del GADM-Salitre.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 – 2017".**, el señor Francisco León Flores, Alcalde del Cantón Salitre, en la fecha que se indica. Lo certifico.-

f.) Ab. Oscar I. Jiménez Silva, Secretario General.