

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Paltas: Que reforma a la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) e incorporación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).....** 2
- **Cantón Paltas: Que contiene la primera reforma del presupuesto del GADMP, correspondiente al ejercicio económico del año 2021 .....** 56
- **Cantón Pucará: 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 2022 - 2023 .....** 64
- **Cantón Pucará: Que regula la formación del catastro predial urbano y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023.....** 96

## EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

### CONSIDERANDO:

**Que, el artículo 1** de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”;

**Que, el artículo 3** de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Son deberes primordiales del Estado: (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir...”.

**Que, el artículo 61** de la “Carta Magna” prescribe: “Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: ... 2. Participar en los asuntos de interés público... 4. Ser consultados...”.

**Que, el artículo 85** de la Constitución, dispone: “La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: ... En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades”.

**Que, el artículo 95** de la Constitución, señala: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.

**Que, el artículo 110** de la Carta Magna, indica: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la

sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía... Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía.”

**Que, el artículo 241** de la Constitución, **determina**: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que, el artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, menciona: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural...”.

**Que, el artículo 4** del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” (COOTAD) establece: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir ...”:

**Que, el artículo 54** del COOTAD, menciona: “**Funciones.** - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

**Que, el artículo 55** del COOTAD, **dispone**: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad...”.

**Que, el artículo 57** del COOTAD, **especifica**: “Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados

participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos...”.

**Que, el artículo 12** del “Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas”, **enuncia:** “Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”.

**Que, el artículo 41** del “Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas” **establece:** conceptúa a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como. - instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio...”.

**Que, el artículo 46** del “Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas”, **dispone:** “Formulación participativa. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que, el artículo 47** del cuerpo legal antes referido, **menciona:** “Aprobación. - Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”.

**Que, el artículo 48** ídem, **enuncia:** “Vigencia de los planes. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente”.

**Que, el artículo 14** de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)”, **establece:** “De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”.

**Que, de acuerdo al artículo 27** de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y

metropolitanos deben contener un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”.

**Que, de acuerdo al artículo 15** de la LOOTUGS, Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, pero los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

**Que, el artículo 30** de la LOOTUGS, menciona que: el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión.

**Que**, la Quinta Disposición Transitoria de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, manifiesta: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”.

**Que**, al momento está vigente la “ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS”, que fue discutida y aprobada por el Ilustre Consejo Cantonal de Paltas en primer y segundo debate, en sesiones del día del 14 de mayo del año 2020 y 15 de mayo del año 2020, fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su contenido.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, a través de un equipo multidisciplinario municipal articulado con el equipo técnico de la Mancomunidad de municipalidades del suroccidente de la provincia de Loja “Bosque Seco”, realizó la **Actualización Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Paltas (PDOT)** post pandemia y de igual forma la Coordinación de Planificación Municipal y el equipo consultor con el Arq. Jhonny Palacio Andrade en calidad de contratista se ha cumplido con los procedimientos técnicos establecidos en las guías metodológicas y normas técnicas vigentes para la elaboración del **Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Paltas (PUGS)**, el mismo que contiene los siguientes insumos técnicos:

1. Diagnóstico del PUGS
2. Imagen objetiva
3. Propuesta
4. Programas y proyectos
5. Normativa urbana
6. Planos de equipamientos urbanos

7. Planos de vialidad urbana
8. Planos de zonas y sectores de planificación
9. Planos de suelo urbanizable y suelo no urbanizable
10. Planos de riesgos
11. Planos de características de uso y ocupación del suelo del cantón Paltas

**Que**, el equipo multidisciplinario del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas y la Mancomunidad Bosque Seco, encargados de la actualización del PDOT post pandemia, bajo las consideraciones y principios de participación ciudadana efectuaron las acciones de acuerdo al siguiente detalle:

- Acta de Sesión del Consejo de Planificación del GAD del Cantón Paltas. (30 de Octubre de 2020) Validación de la Fase de Diagnóstico
- Acta de Sesión del Consejo de Planificación del GAD del Cantón Paltas. (16 de Diciembre de 2020) Validación de la Fase de Propuesta.
- Acta de Sesión del Consejo de Planificación del GAD del Cantón Paltas, resolución favorable de aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Post – Pandemia (9 de abril de 2021)

**Que**, acorde a lo dispuesto en el artículo 300 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, el Consejo Cantonal de Planificación Local de Paltas, el viernes 03 de septiembre del 2021, aprobó con mayoría absoluta tanto el Diagnóstico, la Propuesta y el Borrador de Ordenanzas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paltas; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el numeral uno del artículo 240 y el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo 7; literales a) y x) del artículo 57 y artículo 322 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”; y, artículos 47 y 48 “del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas”.

#### **EXPIDE:**

#### **LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) E INCORPORACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA.**

**1.- INCLUYÁSE. - Artículo 4 Aprobación de los Planes de Desarrollo de Ordenamiento Territorial del Cantón Paltas.** - Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.

2.- Luego del artículo 19 incorpórese los siguientes artículos:

**Artículo 20.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto dar los lineamientos generales y específicos para reordenar el territorio en el suelo cantonal (parroquias urbanas y rurales) y en sus diferentes categorías de ordenamiento territorial urbanas, rurales, acorde a la situación de emergencia general en el país y realidades territoriales conforme a al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, por lo que se incorpora en el diagnóstico, en la propuesta y en el modelo de gestión las variables y lineamientos de la emergencia por el COVID-19, los riesgos y las vulnerabilidades a los que está expuesta la población, instituciones, y sistemas de soporte en el territorio.

Regular el uso del suelo, como un conjunto y tipo de actividades que son afectadas por la emergencia mundial y nacional para lo cual se tomará como referencia la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Definir el tratamiento a darse en las mismas, estableciendo de manera privativa, el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control, en el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana; coherente con las actividades que se desarrollan en él; considerando para el efecto las características especiales del territorio con especial atención a las áreas protegidas y de conservación de ecosistemas naturales, ambientales, patrimonios culturales, bienes y servicios.

Normar el uso, la ocupación y la edificabilidad del suelo cantonal de acuerdo a los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PD y OT) con una visión de desarrollo a largo plazo, en concordancia con el marco legal vigente y los objetivos del desarrollo nacional, considerando la función social y ambiental que debe cumplir la propiedad para lograr un crecimiento sostenible que garantice un ambiente saludable, la soberanía alimentaria, el acceso a la vivienda digna, a los servicios básicos y al ejercicio del derecho a la ciudad y al territorio. A través de la normativa se busca lograr: la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio, la protección del patrimonio natural y cultural del territorio y la regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de las políticas públicas.

**Artículo 21.- Aplicación e Interpretación de Normas.** - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas ante los presentes lineamientos y otras concordantes de la materia; y, en materia de Derechos se aplicará lo dispuesto en el artículo 426 de la Constitución.

Su aplicación será bajo el principio de cumplir con las resoluciones emitidas desde el COE Nacional, COE Cantonal, y Concejo Municipal durante el tiempo que dure la pandemia.

- (i) priorización en los casos de contradicción con otras normas, aplicando el interés social en el marco de la emergencia antes que el particular, no quebrantar derechos subjetivos;
- (ii) las normas que restringen derechos o establecen excepciones no se aplicarán por analogía;
- (iii) prevalecerá el orden jerárquico de las normas, prevaleciendo el principio establecido en el Art. 425 inciso tercero de la Constitución de la República.

Le corresponderá al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe del Consejo Cantonal de Planificación en el caso que se requiera.

**Artículo 22.- Ámbito de aplicación.** - El ámbito de aplicación de los lineamientos técnicos, de la emergencia, comprendidos en las categorías de suelo urbano y suelo rural, definidos por los planes parciales y delimitados por las respectivas ordenanzas.

**Artículo 23.- Definiciones. -**

**Alerta.** - Declaración oficial que hace la SGR para comunicar el Estado de una Amenaza. Los estados de Alerta son: amarillo, naranja y roja. La declaración de ALERTA NARANJA implica que se declara la situación de emergencia y se activan los COE, los cuales permanecen activados durante los estados de alerta naranja y roja.

**Amenaza.** - Fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, así como daños materiales, sociales, económicos o ambientales

**Capacidad.** - La combinación de fortalezas, atributos y recursos disponibles, dentro una sociedad, comunidad u organización, que pueden contribuir a la resiliencia de un territorio o sistema.

**Curva de contagio.** -Es la gráfica que cruza el número de casos con el tiempo durante el que se extiende la enfermedad, midiendo de este modo la velocidad con la que el virus se está contagiando. Si el número de casos sube de forma muy rápida en poco tiempo, la línea de la gráfica es cada vez más vertical, lo que indica un alto número de contagios en muy poco tiempo.

**Desarrollo urbano.** - El desarrollo urbano comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades, manteniendo un equilibrio entre lo urbano y el tratamiento sostenible en las zonas rurales. Permitirá responder al cumplimiento del ejercicio del derecho a la ciudad basados en la gestión democrática de la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, mediante la definición de normas urbanísticas nacionales que definen los derechos y obligaciones que tienen los propietarios sobre sus terrenos o construcciones conforme lo pre escrito en los artículos 31

y 321 de la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa nacional vigente.

**Emergencia.** - Evento adverso cuya ocurrencia o inminencia tiene potencial para afectar el funcionamiento de una entidad, territorio o sistema con daño para las personas, las colectividades, la naturaleza, los bienes o los servicios. Se maneja con las capacidades de la propia entidad, territorio o sistema y de acuerdo con el principio de descentralización subsidiaria

**Epidemia.** - Es una enfermedad que se propaga en un país durante un tiempo determinado y que afecta simultáneamente a un gran número de personas. Llama la atención de las autoridades sanitarias porque se propaga de repente, de forma muy rápida, y afecta a mucha más gente de lo normal comparado con otras enfermedades.

**Estándares urbanísticos.-** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

**Grado de exposición.** - Medida en que la población, las propiedades, los sistemas o sus elementos pueden ser alcanzados por una o más amenazas.

**Mitigación.** - Actividades y medios empleados para reducir o limitar los efectos negativos de los eventos adversos.

**Pandemia.** Tal y como establece la OMS, se llama pandemia a la propagación a gran velocidad y a escala mundial de una nueva enfermedad. Lo que la diferencia de la epidemia es el grado en que aumentan los casos y su alcance internacional. La OMS declaró la pandemia cuando el coronavirus se extendió por los seis continentes y se certificaron contagios en más de 100 países de todo el planeta.

Se trata de una sustancia compuesta por microorganismos atenuados o muertos que se introduce para estimular la formación de anticuerpos y conseguir inmunidad frente a ciertas enfermedades. Hasta la fecha no existe ninguna vacuna ni medicamento antiviral específico para prevenir o tratar el Covid-19.

**Preparación para la respuesta.** - Desarrollo de capacidades que hacen los gobiernos, organizaciones de respuesta y recuperación, comunidades y personas para prever y responder ante los eventos adversos.

**Prevención.** - Conjunto de acciones cuyo objeto es evitar que sucesos naturales o generados por la actividad humana, causen eventos adversos.

**Polígonos de Intervención Territorial.**- Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes, conforme el artículo 41 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Reducción del riesgo de desastres.** - Disminución de la vulnerabilidad en una escala suficiente para prevenir la ocurrencia de eventos adversos o de impactos con capacidad para dañar el funcionamiento de un determinado sistema; así mismo estrategias y acciones orientadas a manejar eficientemente los incidentes y las emergencias, evitando que dichos eventos escalen hacia desastres.

**Riesgo.** - Es la magnitud estimada de pérdidas posibles calculadas para un determinado escenario, incluyendo los efectos sobre las personas, las actividades institucionales, económicas, sociales, y el ambiente. Los factores de riesgo pueden ser de origen natural o antrópico.

**Sistemas públicos de soporte.** - Servicios básicos dotados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que mejoran la calidad de vida de la población y permiten definir las áreas de consolidación urbana de acuerdo a su disponibilidad, corresponden a la dotación de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, entre otros.

**Tratamientos urbanísticos.** - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico- ambiental y socioeconómico.

**Virus.** - Es un agente infeccioso microscópico acelular que solo puede multiplicarse dentro de las células de otros organismos.

**Vulnerabilidad.** - Corresponde a las condiciones, factores y procesos que aumentan la exposición o susceptibilidad de una comunidad o sistema al impacto de las amenazas, y a los factores que dañan su resiliencia.

## TITULO II: ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

### 1. CAPITULO II

#### 2.1. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 24.- Certificado de línea de fábrica.** – Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, subdivisión, urbanización, realizar un cerramiento, entre otros fines específicos, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico a solicitar el certificado de línea de fábrica, para lo cual deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en formulario valorado municipal para línea de fábrica, el mismo que será llenado en todos sus ítems con la firma del propietario y/o profesional.
- b) Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano del año en curso.
- c) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario (opcional)
- d) Copia simple de las escrituras debidamente inscritas.
- e) Certificado simple del Registro de la Propiedad.
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- g) Certificado de avalúos y catastros, y/o planimetría del predio a planificar.

Previo al trámite correspondiente, el solicitante deberá estar al día en el cumplimiento del pago de sus obligaciones municipales.

El Certificado de línea de fábrica es de carácter informativo, en el cual se colocará las características de uso y ocupación del suelo para el sector solicitado de acuerdo a lo especificado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. La emisión de dicho certificado de línea de fábrica **NO** autoriza el inicio de ningún trabajo de construcción (obra mayor u obra menor).

**Artículo 25.- Análisis de la petición.** – La petición será dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón Paltas. Recibida la petición, y para otorgar el certificado de línea de fábrica, la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá.

**Artículo 26.- Aprobación de planos para edificaciones.** - Toda persona natural o jurídica que, dentro del perímetro urbano de la ciudad o parroquias y más conformaciones urbanas, desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón Paltas, acompañado de los siguientes documentos:

- a) Certificado de línea de fábrica otorgado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico

- b) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario (opcional)
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y registro en el Senescyt del Profesional responsable del Proyecto
- d) Comprobante de pago del Impuesto predial del año en curso;
- e) Certificado simple del Registro de la Propiedad;
- f) Planos que cumplan con las regulaciones establecidas en el certificado de línea de fábrica;
- g) Anexar fotografía actualizada del predio y su entorno.
- h) Anexar archivo digital del proyecto arquitectónico en formato DWG y ubicación georreferenciada del predio.
- i) En edificaciones cuya área de construcción sea superior a 200,00 m<sup>2</sup>, deberá adjuntarse un estudio estructural, con su respectiva memoria de cálculo, y con la firma de responsabilidad de un profesional Ingeniero Estructuralista. Este estudio se lo adjuntará luego de que el proyecto arquitectónico cuente con el visto bueno de la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.

**Artículo 27.- Permiso de Construcción.** - El permiso de construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.

**Artículo 28.- Permiso de Demolición.** - Para el caso de las edificaciones que requieran ser demolidas por sus condiciones funcionales y estructurales, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del catón Paltas
- b) Copia de la cédula de identidad del propietario;
- c) Copia del permiso de construcción;
- d) Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una Carta Compromiso, protocolizada ante un Notario Público del Cantón, equivalente al 10% del avalúo total de la obra, de acuerdo al presupuesto establecido en el proyecto aprobado, esta carta compromiso deberá estar firmada por el director técnico de Obra y el Propietario; garantía que servirá para subsanar posibles afectaciones.

**Artículo 29.- Permiso para obras menores.** – El Director de Planificación podrá autorizar la construcción de obras menores, entendiéndose como tales: Construcciones provisionales que no superen los treinta y seis metros cuadrados (36,00m<sup>2</sup>) de construcción, cerramientos, reparaciones y adecuaciones externas y/o internas que no afecten la parte formal ni estructural de la edificación.

**Artículo 30.- Modificación de planos aprobados.** - Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable a la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, previa ejecución de la obra para su aprobación, adjuntando a la solicitud los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto, que, de

incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente a dicho exceso.

**Artículo 31.- Formación de expediente.** - De todos los trámites seguidos para la aprobación de planos y permisos, se formará un expediente numerado, inventariado por año y apellidos, para futuras verificaciones, este expediente reposará en la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.

## 2.2. APROBACIÓN DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTOS

**Artículo 32.- Subdivisiones o Fraccionamientos.** - Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento urbano hasta un máximo de diez lotes en una extensión máxima de tres mil metros cuadrados, con frente o acceso a una vía pública existente. Para áreas urbanas destinadas a vivienda se considerará las características de uso y ocupación del suelo establecido en el PUGS del cantón Paltas, en áreas rurales el lote mínimo será de 1.000,00 metros cuadrados.

**Artículo 33.- Urbanizaciones.** - Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno urbano mayor a diez lotes, destinados al uso público y privado dotado de infraestructura básica y apta para construir de conformidad con las características de uso y ocupación del suelo establecido en el PUGS del cantón Paltas.

Las urbanizaciones o lotizaciones deberán acoger obligatoriamente en su planificación, las directrices viales municipales y luego construirlas como parte de la planificación integral.

Para proyectos de interés social, desarrollados por entidades públicas u organizaciones sin fines de lucro, como Organización de Naciones Unidas, Fundaciones o Juntas de Beneficencia, se considerará como lote mínimo, una superficie de 90,00 metros cuadrados.

**Artículo 34.- Intervenciones en urbanizaciones ubicadas en suelo urbano consolidado.** - En las urbanizaciones o fraccionamientos ubicados en áreas de suelo urbano consolidado, se actuará a lo establecido en las características de uso y ocupación del suelo establecido en el PUGS del cantón Paltas.

**Artículo 35.- Aprobación de fraccionamientos.** - El procedimiento será llevado a cabo, por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, debiendo constatar los requerimientos y disposiciones sobre uso y ocupación del suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Paltas y de acuerdo a los Artículos 424 - 470 del COOTAD y 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 36.- Recepción de las Obras de Fraccionamientos y Urbanizaciones.** - Una vez concluidas las obras de urbanización, el propietario y/o urbanizador, están obligados a entregar las obras ejecutadas al GAD Municipal, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de un **Acta de entrega-recepción provisional**.

La comisión encargada de la recepción estará integrada por: Director de Planificación y Desarrollo Estratégico, director de la Unidad Municipal de agua potable y alcantarillado del cantón Paltas UMAPAP, el propietario y/o urbanizador. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de quince días a partir de la entrega de Actas legalizadas de EERSSA (Red eléctrica), CNT (Red telefónica y/o sistemas alternativos), Obras Publicas Municipal (Vías, aceras y bordillos), y Unidad Municipal de agua potable alcantarillado del cantón Paltas (Red de alcantarillado sanitario, pluvial, y agua potable).

La recepción provisional se solicitará a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Paltas y substanciará en la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, cumpliendo los siguientes requisitos:

**Artículo 37.- Acta de entrega-recepción Definitiva.** - Para el caso de la recepción definitiva se cumplirá con los mismos requisitos establecidos para el acta de recepción provisional y se seguirá con el procedimiento señalado en el artículo anterior (Art. 14.1.). A partir de la suscripción del Acta de entrega recepción Definitiva, la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

**Artículo 38.- Conjuntos habitacionales.** - Todo conjunto habitacional y/o Condominio que contemple un proceso de urbanización nuevo será tramitado para su aprobación y permiso de construcción con el mismo procedimiento de una urbanización de acuerdo a lo que establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Paltas.

Para realizar la venta o traspaso de dominio de las unidades de vivienda de un conjunto habitacional o condominio, primero se lo deberá declarar en Propiedad Horizontal ya que mantienen áreas comunales.

### **2.3. PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Artículo 39.- De la Propiedad Horizontal.** - Podrán declararse bajo el régimen de propiedad horizontal, las edificaciones ubicadas en suelo urbano o rural de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento general (Registro Oficial N.º 543 -- martes 27 de septiembre del 2011).

**Artículo 40.- Restricciones.** No podrá declararse bajo el régimen de propiedad horizontal conjuntos habitacionales que utilicen este instrumento para legalizar fraccionamientos con áreas inferiores a las características de lote mínimo, donde no esté motivado el régimen de propiedad horizontal, es decir donde no existan áreas comunales debidamente demarcadas en los planos respectivos.

**Artículo 41.- Aprobación de proyecto de Propiedad Horizontal.** - Corresponderá a la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, revisar y analizar el proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal cumpliendo con los requisitos de la respectiva Ley, para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

- a) Solicitud en especie valorada Municipal, dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Paltas, solicitando aprobación de declaratoria de propiedad horizontal.
- b) Certificado de línea de fábrica actualizada
- c) Carta de pago del impuesto predial del año en curso;
- d) Copia de las escrituras del predio debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;
- e) Certificado linderado del Registro de la Propiedad del cantón Paltas
- f) Copia de la cédula de identidad del propietario y del profesional responsable (opcional)
- g) Registro de Senescyt del Profesional responsable.
- h) Copia de Planos aprobados por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.
- i) Planos de la edificación, individualizando claramente cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal con su respectiva codificación de colores y linderaciones.
- j) Reglamento de copropiedad, cuadros de áreas y alícuotas.
- k) Certificados de Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado (Unidad Municipal de agua potable y alcantarillado del cantón Paltas, UMAPAP), Factibilidad de energía eléctrica (EERSSA), Factibilidad telefónica y/o sistemas de comunicación alternativos (CNT).
- l) Certificado de seguridad otorgado por el Cuerpo de Bomberos.

El tiempo de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal será de treinta días.

**Artículo 42.- Traspaso de dominio de un bien bajo el régimen de Propiedad Horizontal.** - La Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Paltas deberá constatar que el bien inmueble declarado en propiedad horizontal cuente con un avance de construcción mínimo del 50%, y cuente con los servicios de infraestructura básica, para conceder el traspaso de dominio, caso contrario se negará la petición.

**Artículo 43.- Usos de suelo en una Propiedad Horizontal.** - Las edificaciones que contengan diferentes usos de suelo, como: vivienda, comercio o locales destinados a comercio u oficinas, podrán ser declaradas como propiedad horizontal, para lo cual se realizará la individualización de las propiedades y se someterán al Reglamento de Copropiedad establecido para el efecto, así como también el proyecto contemplara lo establecido en las normativas Urbanísticas, en cuanto a plazas de parqueo, dimensiones mínimas y demás características de la edificación.

**Artículo 44.- Normas de edificación en una Propiedad Horizontal.** - Para garantizar las condiciones de habitabilidad, los edificios en altura, que requieran la utilización del subsuelo para destinarlo a áreas de parqueo, emplearán rampas con una pendiente del 15 % o máxima del 18 % y un radio de giro mínimo de 7.50 metros, medidos al eje de la rampla. La rampla iniciará en el plano del paramento de fachada. Se prohíbe la utilización del subsuelo correspondiente al retiro frontal. En todo lo demás se estará a lo estipulado en los estándares urbanísticos que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 45.- Estacionamientos en una Propiedad Horizontal.** - En el caso de construcciones nuevas en altura, que vayan a acogerse al régimen de propiedad horizontal, se requerirá una plaza de parqueo por cada unidad de vivienda, el mismo tendrá entrada y salida libre, destinándose para el efecto el subsuelo o la planta baja del edificio.

**Artículo 46.- Para las edificaciones que cuenten con retiro frontal;** no se permitirá la ocupación total del retiro frontal para parqueo, el mismo permanecerá libre de todo tipo de ocupación, manteniendo el 50 % de su superficie como área verde.

**Artículo 47.- Edificios antiguos a declararse en Propiedad Horizontal.** - Las edificaciones que, siendo originalmente viviendas unifamiliares, bifamiliar o multifamiliares y que no hayan sido declaradas como Propiedad Horizontal, para cambiarlas a este régimen de propiedad, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Las unidades de vivienda en las cuales se divida la edificación original, deberán tener acceso independiente, contar con un espacio de servicio para lavado y secado, mínimo de seis metros cuadrados, siendo la dimensión menor, mínimo de dos metros;
- b) En el proyecto que se realice para la declaratoria de propiedad horizontal se hará constar los cambios a realizarse, tanto en los aspectos funcionales cuanto en los constructivos;
- c) La superficie de las unidades de vivienda de una edificación a ser declarada en propiedad horizontal, no podrá ser menor a los 36,00 m<sup>2</sup> y demostrar que cumple con las condiciones de habitabilidad.
- d) Las edificaciones que se hallen catalogadas como patrimoniales no podrán ser declaradas en propiedad horizontal.
- e) Deberá asignarse al menos una plaza de estacionamiento por cada unidad de vivienda

#### **2.4. CABIDA MÍNIMA, FAJAS DE TERRENO, BIENES MOSTRENCOS Y EXCEDENTES**

**Artículo 48.- Cabida mínima y fajas de terreno.** Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes o fajas de terreno.

**Artículo 49.- Lotes municipales.** - Se entiende por lotes de terreno aquellos cuya superficie permite levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por el GAD Municipal, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

**Artículo 50.- Fajas municipales.** - Se entiende aquellas porciones de terreno residuales resultantes de la planificación urbanística, que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente.

**Artículo 51.- Bienes mostrencos.** - Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso el Gobierno Autónomo Municipal del cantón Paltas, deberá proponer una Ordenanza mediante la cual se establezcan los mecanismos y procedimientos para regularizar estos bienes mostrencos y pasen al patrimonio y dominio municipal.

**Artículo 52.- Excedentes o diferencia en los lotes.** - Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se establece como error técnico admisible el +/- 6 % del área total del lote escriturado.

**Artículo 53.- Excedentes o diferencia de terrenos de propiedad privada.** - Para determinar los excedentes o diferencia en las cabidas de terrenos de propiedad privada se someterá a lo estipulado en el Art. 481.1 del COOTAD.

**Artículo 54.- Expropiación de predios para la construcción de proyectos públicos.** El GAD Municipal del cantón Paltas a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, elaborará los proyectos con sus diseños respectivos y solicitará al Concejo Municipal por medio del alcalde, la declaratoria de utilidad pública y la expropiación de los terrenos necesarios para la implementación de obras de equipamiento comunal.

**Artículo 55.- Márgenes de protección de ríos y quebradas.** - El propietario de un terreno colindante con los ríos, quebradas y lagunas naturales, que desee subdividirlo o urbanizar deberá entregar sin costo al Municipio una franja de terreno en función de las siguientes regulaciones:

- a) En los sectores de los ríos se han definido franjas de protección a entregar, de treinta metros a cada lado, medidas desde el límite superior del talud de la actual orilla del río;
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, medidas desde el borde superior del talud de la actual orilla; y para el caso de lagunas naturales, quince metros medidos desde el borde superior del talud de la actual orilla.

La franja de protección de cauces hídricos se determina desde el eje medio del cauce.

Si el GAD Municipal, no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido, la extracción de materiales, acumulación de desechos, relleno de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la quebrada, río o laguna, pero el momento en que el GAD Municipal, requiera estas márgenes de protección para realizar algún proyecto, los propietarios entregaran sin ningún reclamo estas áreas de uso público.

## 2.5. CEMENTERIOS

**Artículo 56.- Cementerios y Salas de Velación.** – Se podrá autorizar la construcción de cementerios de administración privada, se construirán en sectores de la ciudad que no dispongan de este servicio, y que no pueden ser atendidos directamente por el GAD Municipal, o que el Concejo municipal, considere necesario promoverlos.

Estarán ubicados dentro o fuera del perímetro urbano de la ciudad, y se acogerán a las normas y regulaciones técnicas establecidas para los cementerios municipales. Como mínimo en su planificación, deberá destinarse un área no menor al 5 % de la superficie para la inhumación gratuita de fallecidos indigentes en el caso de los cementerios municipales. El proyecto debe ser previamente socializado con la comunidad del sector y contar con un estudio de impacto ambiental.

## 2.6 ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

**Artículo 57.- Estaciones de expendio de combustibles.** - Las Estaciones de Expendio de Combustibles, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas, de manera particular por las establecidas en la Ley de Hidrocarburos y los decretos que para el efecto emita el Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables.

## 2.7.- ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE MATERIAL EXPLOSIVO

**Artículo 58.- Manejo de material explosivo.** - La creciente producción de bienes, servicios, y sobre todo el auge de la actividad minera, requiere de una

inmensa y variada gama de materiales peligrosos que han llegado a ocupar un destacado lugar por su cantidad y diversidad de aplicaciones, con el afán de cumplir con las responsabilidades y tomar decisiones oportunas sobre la gestión, se deben conocer todas las fases de su manejo, incluyendo las actividades que se realizan fuera del establecimiento como el transporte y disposición final.

**Artículo 59.- Requisitos.** - El manejo de materiales peligrosos debe hacerse cumpliendo lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos nacionales vigentes y convenios internacionales suscritos por el país.

**Artículo 60.- Almacenamiento.** - Es responsabilidad del fabricante y del comercializador de materiales peligrosos su identificación y etiquetado de conformidad con la presente norma, así como los lugares que servirán de bodegas para el almacenamiento deben reunir condiciones especiales.

### **Artículo 61.- Prevención y planes de emergencias**

#### **a) Planes de prevención**

a.1.- La empresa debe diseñar e implementar planes y programas de prevención que elimine o reduzca el riesgo asociado a una actividad donde exista la posibilidad de producirse una emergencia. Los planes y programas serán diseñados en función del análisis de riesgos y pueden incluir actividades de: capacitación, entrenamiento, inspecciones planeadas y no planeadas, auditorías, simulacros y eventos de concienciación.

#### **b) Planes de emergencia**

b.1. El manejo de emergencias es responsabilidad del fabricante, almacenador, comercializador y transportista. Para optimizar estas acciones, se coordinará con los organismos públicos y privados que tengan relación con el tema. Toda empresa debe contar con un plan de emergencia que contemple, al menos, los siguientes elementos:

b.1.1. Nombres, dirección y teléfono de al menos dos personas responsables con los que se pueda hacer contacto en caso de una emergencia.

b.2. Evaluación de los riesgos, que incluye el análisis de los recursos humanos y materiales disponibles, vías de evacuación, mapas de riesgos.

b.3. Listado de recursos a utilizar para la atención a la emergencia tales como: extintores, mangueras, brigadistas o personal entrenado, kits para derrames, medios de comunicación, entre otros.

b.4. Hojas de seguridad de materiales (MSDS por sus siglas en inglés)

b.5. Las acciones de mitigación y recuperación de las zonas afectadas son responsabilidad de las personas naturales o jurídicas, representantes legales de las empresas e instituciones, ya sean de carácter público o privado, quienes deben cumplir las acciones establecidas por la autoridad competente.

Para esto, se deben llevar a cabo las siguientes acciones:

b.5.1. Elaborar un informe del accidente que incluya los impactos en la salud humana y ambiente, los costos y plazos de mitigación y recuperación.

b.5.2. Evaluar las necesidades para lograr una rehabilitación de la zona.

b.5.3. Establecer un plan de mitigación a corto y mediano plazo con acciones ambientalmente sustentables.

b.5.4. Vigilar el cumplimiento y el desarrollo de todas las actividades propuestas con programas de control y seguimiento.

## **2.8 ZONA DE TOLERANCIA**

**Artículo 62.- Definición de las zonas de tolerancia.** - Se consideran establecimientos donde se ejerce el trabajo sexual, todo local donde se oferte estos servicios, tales como: prostíbulos, burdeles, casas de cita, casas de tolerancia o cualquiera que sea la denominación comercial con que se den a conocer los mismos.

## **2.9 LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO**

**Artículo 63.- Redes de desagüe de aguas lluvias y servidas.** - A solicitud de parte, el Concejo Municipal, dispondrá la construcción de redes de desagüe de aguas lluvias y servidas o de una de estas solamente, en los predios urbanos del cantón Paltas que lo requieran, tanto en la ciudad de Catacocha como en las parroquias rurales.

## **2.10. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

**Artículo 64.- Energía Eléctrica y Alumbrado Público.** Todo lo relacionado con la Energía Eléctrica y Alumbrado Público, se someterá a las Leyes, Reglamentos y Normativa vigente, establecida por la Empresa Eléctrica Regional del Sur (EERSSA) para el efecto, ya que el cantón Paltas se encuentra dentro de su área de concesión.

## **2.11 ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON CAPACIDADES ESPECIALES**

**Artículo 65.- Condicionantes de accesibilidad de personas con capacidades especiales.** - La construcción ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulten accesibles y utilizables a las personas con capacidades especiales.

### TITULO III: AGENTES DE INTERVENCION

#### 2. CAPITULO III:

**Artículo 66.- Agentes de intervención** - Son agentes de intervención todas las personas, naturales o jurídicas, que participan en el proceso de planificación y construcción. Sus obligaciones estarán determinadas a lo dispuesto en este Título III, y demás disposiciones que sean de aplicación directa y por el contrato que origina su intervención.

- a) La Junta de Ornato
- b) La Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico;
- c) El Propietario;
- d) El Proyectista;
- e) El director de la Obra;
- f) Las Entidades y los Laboratorios de Control de Calidad de Construcción.

**Artículo 67.- La Junta de Ornato.** - La Junta de Ornato estará integrada de la siguiente manera:

- El Director de Planificación y Desarrollo Estratégico;
  - El Concejal Urbano delegado por el Alcalde;
  - El Director de Obras Públicas.
- La Junta contará con un secretario (a)

**Artículo 68.- La Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.** - Estará presidida por un profesional Arquitecto, de libre nombramiento, cuya función será la de coordinar las acciones específicas para elaborar proyectos y planificación urbana arquitectónica en el cantón.

**Artículo 69.- Comisario (a) Municipal-** Son funciones del Comisario (a) Municipal, juzgar y sancionar, las violaciones a las disposiciones de esta Ordenanza y previo informe de la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.

Así mismo el Comisario (a) Municipal deberá cumplir con las funciones establecidas en el Orgánico funcional municipal y que no se mencionan en el presente artículo.

**Artículo 70.- El Propietario o Promotor.** - Será considerado propietario o promotor cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promueve, impulsa, programa o invierte, con recursos propios o privados, en las obras de planificación y construcción para su beneficio o para su posterior enajenación.

**Artículo 71.- El Proyectista.** - El proyectista es el profesional que realiza el diseño, por encargo del propietario y/o promotor y con sujeción a la presente Ordenanza.

**Artículo 72.- El Director Técnico de la Obra.** - Es el profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y programaciones del proyecto, con el objeto de asegurar y garantizar la construcción.

**Artículo 73.- Responsabilidad Civil de los Agentes que Intervienen en el Proceso de la Construcción.** - Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la construcción, según el caso, responderán frente a los propietarios o a los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, por los daños materiales ocasionados en la construcción dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra.

**Artículo 74.- Acción Popular.** - Se concede acción popular para denunciar ante el alcalde, Director de Planificación y Desarrollo Estratégico, Director de Obras Públicas Municipales, Comisaría Municipal de Ornato, las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente Ordenanza.

## **TITULO IV: RESPONSABILIDADES, CONTROL, GARANTIAS Y SANCIONES**

### **3. CAPITULO IV:**

#### **4.1. OCUPACION DE LAS VIAS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS**

**Artículo 75.- Vía Pública.** - Para efectos de este Capítulo se entenderá por vía pública, a más de los bienes de uso público que detalla el artículo 417 del COOTAD, los siguientes:

Parterres, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal. Los caminos y carreteras que comunican las parroquias urbanas.

**Artículo 76.- Espacio Público.** - Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos u otras

situaciones similares, que afecten la salud y la salubridad de los habitantes o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.

**Artículo 77.- Concesiones, permisos y regalías.** - Las concesiones, permisos, regalías, cánones de arrendamiento, y demás derechos se cobrará tomando como base para su aplicación y cálculo, el dólar americano y serán fijados por la Comisaría Municipal. Para el caso de las multas, éstas se cobrarán en dólares americanos, en forma de Títulos de crédito, Procesos de coactivas, los valores a cancelar estarán sujeto de convenio de pagos.

**Artículo 78.- Obstrucción de la vía pública.** - Es obligación de todas las personas no obstruir la vía pública; de modo especial, está terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios, prohibición que se extiende a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados.

**Artículo 79.- Prohibiciones y Sanciones.** - Prohíbese construir andamios desenterrar o enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües etc. en las calles, plazas y vías públicas, sin permiso escrito concedido por el departamento correspondiente, así como dejar inconclusas dichas obras por más de treinta días.

Igualmente prohíbese ocupar las vías con materiales de construcción por más de cuarenta y ocho horas, aún sí se encuentren estos señalizados.

#### 4.2 TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 80.- Depósito de materiales de construcción en la vía pública.** - Los trabajos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible, y en horarios que establezca el GAD Municipal para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones o vehículos y a la ciudad en general.

Por razones de construcción la Comisaría Municipal, autorizará la ocupación de la vía pública, previo el pago de una regalía a razón de US\$ 1,00 dólar por metro cuadrado. Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

En ningún caso podrá permitirse la ocupación de más del cincuenta por ciento (50%) de la respectiva calzada. No se permitirá el uso de la vía pública para los efectos de este artículo por más de dos meses.

Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción, por períodos menores a ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero debe observarse en todo caso orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, se pagará una multa del 0,10% del

salario básico unificado según la gravedad de la falta de acuerdo a lo que dispone la presente Ordenanza.

**Artículo 81.- Pasadizos cubiertos.** - Para la ocupación de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra debe construir pasadizos cubiertos, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector. El espacio libre para la circulación peatonal, tendrá como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto, y será construido con materiales en buen estado y debidamente ubicado en el sector correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se estacionen o circulen frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación y/o demolición.

**Artículo 82.- Letreros o vallas publicitarias en la vía pública.** - Cuando la instalación de letreros o vallas publicitarias, o kioscos requieran de trabajos de ruptura de la vía pública debe señalarse tal hecho en la solicitud correspondiente a la obtención del permiso.

**Artículo 83.- Sanciones.** - Quienes incumplan las disposiciones de la presente Ordenanza, serán solidariamente responsables por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, sin perjuicio de ser sancionados con las siguientes penas:

- a) Reparación de los daños ocasionados a costa del responsable.
  - b) Multa que oscilará entre 0,10% al 0,20% de un salario básico unificado.
- De acuerdo a lo que dispone la presente ordenanza.

#### 4.3 OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 84.- Ocupación de la vía pública.** - Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía pública con otro objeto que no sea el tránsito. En consecuencia, queda prohibido instalar postes, letreros, negocios o realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino las vías, salvo las siguientes excepciones:

En el caso de las ferias libres se ocupará la vía pública, únicamente en el sitio destinado y por el tiempo señalado para su realización;

De los espacios para estacionamiento de los vehículos señalado por el GAD Municipal, la ocupación se hará previa la obtención del respectivo permiso Municipal.

**Artículo 85.- Permiso para estacionamiento de vehículos.** - Los propietarios particulares, así como cooperativas o asociaciones de taxistas, que deseen reservar espacio para estacionamiento de sus vehículos, pedirán autorización al Comisario Municipal, quien para concederle aplicará la regalía anual

correspondiente a US \$ 5,00 dólares por cada metro cuadrado si se trata de vehículos particulares.

Las cooperativas y asociaciones de taxistas pagarán por este concepto una regalía anual equivalente a US\$ 2,00 dólares por cada metro cuadrado, de acuerdo a lo que dispone la presente Ordenanza.

**Artículo 86.- Ventas autorizadas en la vía pública.** – El GAD Municipal, determinará los puestos exactos donde puedan establecerse las actividades de venta de cigarrillos y confites, así como de revistas y periódicos; atendiendo las necesidades de cada sector y las posibilidades de permitirlos sin afectar las normas generales establecidas.

#### **4.4 CUIDADO DEL ASFALTO**

**Artículo 87.- Cuidado y mantenimiento de vías adoquinadas y asfaltadas.** - Las calles adoquinadas y asfaltadas de la ciudad, como bien de uso público, precisan para su cuidado y mantenimiento, la colaboración de todos los vecinos. Las obligaciones especiales en relación a ese cuidado, y las consecuencias inherentes a su incumplimiento se regulan en este apartado.

Los propietarios frentistas, los conductores de vehículos, los que realizan actividades utilizando acémilas y todos los transeúntes están obligados al cuidado de las vías adoquinadas y asfaltadas, son responsables de los daños que causen que no provengan del uso natural.

Está prohibido a los ciudadanos, romper o extraer el adoquín y asfalto, sin el correspondiente permiso de la Comisaría Municipal, encender fogatas en las calles, arrojar desperdicios, reparar vehículos y toda acción que pueda desmejorar o destruir la vía adoquinada y asfaltada.

Los que violen la presente disposición serán sancionados con multa que fluctuará entre 0,10% al 0,20% de un salario básico unificado, requisa de los instrumentos utilizados para la infracción, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

#### **4.5.- TRÁFICO PESADO Y DE ACÉMILAS**

**Artículo 88.- Prohibiciones al tráfico pesado.** - Está prohibido el uso de la vía adoquinada y/o asfaltada para que se conduzcan sobre ella maquinaria de oruga, sin el dispositivo especial para el efecto.

El Comisario Municipal, impondrá multa entre el 0,10% al 0,20% de un salario básico unificado y el valor que conlleve la reparación de los daños causados, a quienes no acaten lo dispuesto en este artículo. El vehículo con el cual se hubiese cometido la infracción quedará en prenda pretoria, para responder por el valor de la multa, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Artículo 89.- Tráfico de acémilas.** - Se permitirá la circulación de semovientes por las vías asfaltadas y/o adoquinadas con las debidas precauciones. El Comisario Municipal, conminará a los conductores de semovientes a tomar las precauciones a fin de evitar que ensucie la vía pública, caso contrario estarán en la obligación de limpiarla.

Las personas que infrinjan lo dispuesto en este artículo, serán sancionadas con multa de entre 0,10 % al 0,20% de un salario básico unificado. La reincidencia será castigada con el máximo de la multa, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 90.- Obligación de los propietarios.** - El propietario de un bien inmueble está en la obligación de denunciar toda infracción a las disposiciones de este Capítulo, y está especialmente obligado a mantener las vías limpias y en estado de servir para el tráfico motorizado y de denunciar a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier deterioro que se hubiera producido en las aceras y calles, con frente a su propiedad.

Los propietarios que después de realizada la limpieza de las vías, por los obreros municipales, las ensucien o permitan que las vías asfaltadas y/o adoquinadas permanezcan en mal estado, serán sancionados con multa de entre 0,10% al 0,20% de un salario básico unificado. Se impondrá el doble de la multa, en caso de reincidencia, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

#### **4.6.- PUBLICIDAD, SEÑALETICA Y MOBILIARIO URBANO**

##### **CAPITULO I.- PUBLICIDAD**

**Artículo 91.- Propaganda realizada por partidos políticos u organizaciones.** - El ámbito de acción del presente Capítulo es el cantón Paltas, entendiéndose por propaganda la actividad desarrollada por los partidos o movimientos políticos u otras organizaciones que tiene como objeto la promoción de candidaturas o cualquier otro evento de orden cultural, deportivo, artístico o similares.

**Artículo 92.- Sanciones.** - En caso de violación al presente Capítulo se establecen las siguientes sanciones que serán pagadas por el partido político u organización promotora:

- a) En la ubicación de propaganda sin el respectivo permiso, se fija una multa de 0,10% de un salario básico unificado por afiche, valla, propaganda o pintura.
- b) En la ubicación de propaganda que no se sujete a las indicaciones dispuestas por la Comisaría Municipal se dispondrá se retire y se aplicará una multa de 0,10 % de un salario básico unificado.

- c) En el caso de murales pintados sobre la fachada o cercamiento de inmuebles de propiedad municipal o privada la multa será de 0,050% de un salario básico unificado por cada metro cuadrado del mural.

En caso de aplicarse multas económicas se realizará previa notificación emitida por el Comisario Municipal, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

## **CAPITULO II.- SEÑALÉTICA Y MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 93.- Objeto y ámbito.** - El presente Capítulo tiene por objeto regular la señalética en el cantón Paltas, que comprende la tipología de los letreros a ubicarse en los edificios patrimoniales y no patrimoniales, en edificios públicos y privados; así como también, la publicidad a implementarse en el mobiliario, dentro del área consolidada de la ciudad y los centros urbanos de las parroquias rurales del cantón Paltas.

**Artículo 94.- Señalética.** - Consiste en todo elemento publicitario como letreros, anuncios, paletas, vallas publicitarias y más elementos de comunicación gráfica o textual, empleados para anunciar o comunicar información, cuidando el ornato de las edificaciones y espacios públicos, precautelando la calidad ambiental; y, evitando la contaminación visual.

**Artículo 95.- Características de los inmuebles.** - La señalética constante en el presente Capítulo, permitirá diferenciar las edificaciones dependiendo de las características de cada una de ellas, principalmente considerando si son de carácter público, privado y/o patrimonial.

**Artículo 96.- Edificios públicos.** - Se consideran edificios públicos, todos aquellos inmuebles que pertenecen a una institución pública, cualquiera sea el nivel de gobierno. Para el efecto de este artículo se incluyen dentro de los edificios públicos, las edificaciones donde funcionan los establecimientos educativos particulares de cualquier nivel, siempre que ocupen más del cincuenta por ciento de la edificación.

**Artículo 97.- Edificios privados.** - Los edificios privados son aquellos inmuebles en los que se desarrolla cualquier actividad comercial de carácter particular. Para efectos de este artículo, se incluyen dentro de esta clasificación, los bienes inmuebles donde funcionen instituciones públicas por arrendamiento o cualquier otra modalidad, siempre que estas no ocupen el cincuenta por ciento de la edificación.

**Artículo 98.- Edificios patrimoniales.** - Se entiende por edificios patrimoniales, aquellos inmuebles que se encuentran reconocidos como tales de acuerdo al Registro Catastral Municipal, siendo estos: singulares o emergentes, inventariados o pre inventariados.

**Artículo 99.- Edificios industriales.** - Los edificios industriales son todos aquellos edificios que brindan un servicio de carácter especial, relacionado con el área industrial. Para efectos de este artículo se incluyen dentro de los edificios industriales: fábricas, gasolineras, lavadoras de vehículos, lubricadoras, centros comerciales privados, distribuidoras de materiales de construcción, y más negocios afines.

**Artículo 100.- Instituciones públicas.** - En la fachada de las Instituciones Públicas, se colocarán únicamente letreros elaborados en bronce, guardando armonía con la edificación. Se ubicarán en fajas del edificio diseñadas para el efecto, que en lo posible será en la parte superior de la entrada principal, pudiendo colocar al lado izquierdo o superior la bandera del Ecuador y al lado derecho o inferior la bandera del cantón Paltas, si se trata de ubicación horizontal o vertical, respectivamente; sin perjuicio de que puedan colocar el logotipo institucional guardando armonía con la señalética.

Los letreros antes mencionados, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas tipo "Arial", en forma individual y en alto relieve, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 10 cm. y mínimo 5 cm. Se faculta la implementación de iluminación indirecta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Artículo 101.- Establecimientos educativos.** - En la fachada de los establecimientos educativos, se colocarán letreros identificativos pintados en fondo color plata, en forma horizontal, elaborados en alto relieve en: madera, aluminio y hierro; o, sobre materiales elaborados en: acrílico, panaflex, aluminio, madera, vidrio o similares.

Se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación.

Los letreros antes mencionados, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas tipo "Arial", en forma individual y en alto relieve, aplicando colores institucionales en tonalidad mate, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 10 cm. y mínimo 5 cm. Se faculta la implementación de iluminación indirecta, según lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 102.- Características generales para los edificios privados.** - En la fachada de las Edificaciones Privadas, se podrán colocar letreros identificativos verticales, horizontales o semicirculares, ya sea en alto relieve en: madera, aluminio o hierro; o, sobre materiales elaborados en: acrílico, panaflex, neón, aluminio, madera, vidrio o similares. Se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación.

En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Artículo 103.- Edificios multifamiliares y dados en arrendamiento.** - En los edificios multifamiliares y dados en arrendamiento, excepto los catalogados como patrimoniales, cuyas edificaciones estén conformadas por tres pisos o más, se colocará letreros de acuerdo a las características del presente Capítulo.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 30 cm. y mínimo 15 cm., ancho máximo de 20 cm. y mínimo 10 cm, espesor máximo 10 cm. y mínimo 5 cm. En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Para identificar la funcionalidad del edificio, se deberá ubicar únicamente en la parte interna un directorio informativo, en el que se detallará la distribución de las actividades, con su respectiva nomenclatura y numeración.

**Artículo 104.- Instituciones financieras.** - En los inmuebles en el que funcionen las Instituciones Financieras de cualquier índole, se colocará un letrero por cada entidad financiera los que deberán guardar armonía con la edificación; pudiendo colocar además el logotipo que identifique a la entidad financiera.

Los letreros serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas tipo "Arial", en forma individual, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 10 cm. y mínimo 5cm, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 105.- Locales comerciales.** - Los locales comerciales ubicados en la planta baja y al exterior de cualquier edificación, podrán colocar únicamente un letrero por cada local comercial y se ubicarán en la parte superior de la entrada o en los llenos que forman parte del local comercial.

Se faculta además la colocación del logotipo propio del local comercial, guardando relación con las características del letrero, debiendo utilizar los materiales establecidos en el presente Capítulo.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, cuyas dimensiones no sobrepasarán el ancho de la entrada principal del local comercial; y en lo relacionado a la altura se establece en un rango comprendido entre los 30 cm y 60 cm, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

En el caso de que el local comercial esté conformado por dos o más puertas de entrada directas, las dimensiones con relación al ancho no sobrepasarán los extremos de cada puerta; y, en el caso que, los extremos de cada puerta lleguen a abarcar el total del frente del inmueble, el letrero no podrá sobrepasar el cincuenta por ciento del frente del mismo.

**Artículo 106.- Locales comerciales turísticos.** - Para efectos del presente Capítulo se entienden por locales comerciales turísticos los siguientes:

- a) Agencias de viajes;
- b) Establecimientos de alimentación, bebidas y recreación, comprende: bares, cafeterías, fuentes de soda, restaurantes, discotecas, salas de recreación o juegos, banquetes, spa; y,
- c) Establecimientos de alojamiento, comprende: hostales, hoteles, moteles y pensiones.

Los letreros que se ubiquen en los locales contemplados en los literales a) y b) del presente artículo, excepto los catalogados como patrimoniales, mantendrán las mismas características contempladas en este Capítulo, debiendo mantener iluminación de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza.

En los locales singularizados en el literal c) del presente artículo, se podrán ubicar un letrero por cada establecimiento de alojamiento, cuyas dimensiones serán proporcionales a la respectiva edificación, considerando las establecidas en la presente ordenanza.

**Artículo 107.- Edificios patrimoniales.** - En la fachada de las edificaciones Patrimoniales, se podrá colocar letreros identificativos verticales y horizontales, se utilizará letras individuales mayúsculas y minúsculas elaboradas en: madera, hierro o bronce, se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación, debiendo colocar el logotipo que identificará la edificación, diseño que será proporcionado por el departamento de Planificación, guardando armonía con las dimensiones y características del letrero.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 25 cm, mínima 20 cm, ancho máximo de 14 cm. y mínimo 4 cm, espesor máximo 10 cm. y mínimo 4 cm. En los letreros realizados en alto relieve se podrá implementar iluminación indirecta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Para identificar la funcionalidad del edificio, se podrá ubicar únicamente en la parte interna un directorio informativo, en el que se detallará la distribución de las actividades con su respectiva nomenclatura y numeración.

**Artículo 108.- Edificios de carácter industrial.** - En la fachada de las Edificaciones de Carácter Industrial, se podrá colocar letreros identificativos verticales y horizontales, de acuerdo a las características del presente Capítulo.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 120 cm., y mínimo 60 cm., ancho máximo de 60 cm. y mínimo 30 cm, espesor máximo 20 cm. y mínimo 10 cm. En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

En los edificios de carácter industrial que brindan el servicio de centros comerciales, para identificar la funcionalidad y los servicios al interior del edificio, se podrá ubicar en la parte interna los letreros respectivos de acuerdo a las características del presente Capítulo.

**Artículo 109.- Edificios esquineros.** - La señalética a ser colocada en los edificios esquineros públicos, privados y patrimoniales, no sobrepasará el ancho de la entrada. Cuando tengan más de una entrada podrá colocar un letrero por cada ingreso.

**Artículo 110.- De la exclusión.-** Quedan excluidos de la necesidad de obtener permiso municipal, los carteles de identificación que se instalen en obras de construcción informando el nombre del promotor, del propietario, director técnico de obra, número de permiso de construcción, siempre y cuando la obra esté debidamente aprobada por el GAD Municipal y cuente con los respectivos permisos de construcción, estos carteles tendrán autorización para colocarse mientras mantenga vigencia el permiso de construcción.

**Artículo 111.-Permiso para la ubicación de la señalética.** - El permiso para la ubicación de la señalética, será aprobado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, según corresponda. El permiso se solicitará por una sola vez, debiendo volver a tramitarse bajo los mismos requerimientos solo en el caso de cambio de rótulo o letrero.

**Artículo 112.- Requisitos para obtención de permisos.** - Para obtener el permiso referido en el artículo anterior se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud en especie valorada municipal dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Paltas;
- b) Copia de la cédula de identidad del propietario (opcional)
- c) Una fotografía del edificio señalando la ubicación del letrero en la fachada, materiales y dimensiones;
- d) Proyecto explicativo que incluya las características, ubicación y dimensiones (fotomontaje).
- e) Copia del permiso de funcionamiento; y,

El pago de la tasa del 0,05% de un salario básico unificado por cada metro cuadrado o fracción de metro cuadrado. En todo caso la propuesta será puesta a revisión y en el caso de no cumplirse lo estipulado en este Capítulo en cuanto a los parámetros de colocación, se emitirá un informe al interesado con las indicaciones apropiadas para su corrección, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Artículo 113.- Prohibición para el caso de la señalética.** - Queda expresamente prohibido, realizar en todas las edificaciones comprendidas en esta sección, cualquier tipo de publicidad pintar, pegar, sobreponer letras o colocar rótulos en las ventanas de la fachada de los edificios, con el fin de identificar el uso de una oficina o local, para el efecto cada propietario del edificio en el que funcionen múltiples oficinas o locales comerciales deberá ubicar un directorio al interior de la edificación; Colocar letreros o rótulos o cualquier tipo de publicidad sobre los elementos decorativos de las fachadas, sobre los balcones, ventanas o sobre los remates y molduras; y, Ubicar publicidad, pegar afiches, o pintar cualquier tipo de información o gráficos sobre las paredes de las fachadas, para el efecto la Municipalidad especificará sitios apropiados.

**Artículo 114.- Sanción a la inobservancia del presente Capítulo.-** Los letreros que se ubiquen sin autorización del GAD Municipal y/o contraviniendo lo dispuesto al presente Capítulo, serán retirados por disposición del Director de Planificación y Desarrollo Estratégico, según el caso, con ayuda de la Comisaría de Ornato, debiendo previamente notificarse a los propietarios y concediéndoles el plazo máximo de treinta días para su legalización o rectificación respectivamente, plazo luego del cual serán retirados y devueltos únicamente cuando se cumplan las disposiciones normativas contempladas en este Capítulo de conformidad a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

## **NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

### **CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **1. SECCIÓN PRIMERA: OBJETO Y APLICACIÓN**

**Artículo 115.- OBJETO.** - En la actual normativa dispone mejorar las condiciones del hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción que garanticen niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente. La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural, en aquellas disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

**Artículo 116.- ÁMBITO.** - El ámbito de aplicación de las presentes Normas de Arquitectura y Urbanismo intuye a toda el área consolidada correspondiente al Cantón Paltas.

**Artículo 117.- SUJECCIÓN.** - Se encuentra contemplado toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y, al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Paltas a través de sus Direcciones, Departamentos, Unidades, Dependencias y Administraciones, hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. La Dirección de Planificación Urbana, rural y ordenamiento territorial, se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

## **2. SECCIÓN DOS: VIGENCIA Y MODIFICACIONES**

**Artículo 118.- VIGENCIA.** - Todas las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y no tendrán carácter retroactivo.

**Artículo 119.- MODIFICACIONES.** - Corresponde a la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cinco años propondrá al Concejo Municipal del cantón Paltas, por medio de las Comisiones de Planificación y Legislación, para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa consulta pública y coordinación con las administraciones.

## **3. SECCION TERCERA: PRESENTACIÓN DE PLANOS** **CAPITULO II: NORMAS URBANÍSTICAS**

### **SECCIÓN PRIMERA: ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO**

#### **Artículo 120.- SUPRESIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

Esta Normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al artículo 18 de la Ley de Discapacidades del Ecuador, Registro Oficial No. 996 del 10 Agosto de 1992 y a los artículos 84, 85, 86 y 87 del Reglamento constante en el Registro Oficial No. 374 del 4 de febrero de 1994.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

### **SECCIÓN SEGUNDA: DISEÑO VIAL**

#### **Artículo 121.- JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL**

Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas.

### **SECCIÓN TERCERA: LOTEAMIENTO**

#### **Artículo 122.- LOTEAMIENTO**

Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. Tendrán la superficie y el frente mínimo establecidos en la zonificación respectiva.

#### **Artículo 123.- EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES**

Relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos.

#### **Artículo 124.- EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras.

### **SECCIÓN CUARTA: REDES DE INFRAESTRUCTURA**

#### **Artículo 125.- GENERALIDADES**

Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefónicas y aprobadas por cada ente rector.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

### **SECCIÓN QUINTA: ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO**

#### **Artículo 126.- CLASIFICACIÓN DEL MOBILIARIO**

Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.

- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, arco de desinfección.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras, baterías sanitarias móviles.
- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

## **SECCIÓN SEXTA: ARBORIZACIÓN URBANA**

### **Artículo 127.- CRITERIOS MORFOLÓGICOS DE MANEJO**

Es importante tener en cuenta forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

## **CAPITULO III: NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA**

### **SECCIÓN PRIMERA: DIMENSIONES DE LOCALES**

#### **Artículo 128.- BASES DEL DIMENSIONAMIENTO**

Las dimensiones de los sitios siguen los estándares mínimos descritos en esta sección. Se basa en las funciones o actividades que se realizan en la instalación, en el volumen de aire requerido por los ocupantes, la capacidad de renovación de aire y la distribución del mobiliario. Tráfico, altura mínima del edificio, necesidad de luz natural. Las medidas lineales y de área se relacionan con las dimensiones del edificio en relación con la longitud y el área libre, y no con las consideradas entre los ejes del edificio o estructura.

### **SECCIÓN SEGUNDA: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES**

#### **Artículo 129.- ÁREAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES. -**

Todo local tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior. En caso de baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, los que se ventilarán e iluminarán.

El área mínima total de ventanas para iluminación será del 20% de la superficie útil del local.

El área mínima para ventilación será del 30% de la superficie de la ventana, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

### **SECCIÓN TERCERA: CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES**

**Artículo 130.- REFERENCIA A NORMAS ESPECIFICAS.** - Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

a) El Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, en abril de 1977 y aprobado por acuerdo Ministerial No. 592, del 7 de junio de 1977, del Ministerio de Industrias Comercio e Integración. Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000.

b) Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trata de estructuras metálicas.

c) Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena.

d) Cuando en los documentos indicados en los literales a), b), y c), no hubiese normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de Construcciones promulgado el 12 de febrero de 1951 y el Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

### **CAPITULO IV: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN** **SECCIÓN PRIMERA: EDIFICACIONES DE VIVIENDA**

**Artículo 131.- ALCANCE.** - Al mismo tiempo de las disposiciones generales de esta regla, las disposiciones de este artículo. Incluye todos los edificios unifamiliares y multifamiliares. Edificios restaurados y protegidos, individualmente o construidos en áreas residenciales o rascacielos, sin comprometer las reglas específicas o específicas previstas en la sección Edificios Protegidos de este módulo.

Esta sección tiene como objetivo proporcionar los códigos técnicos de construcción esenciales para la construcción de viviendas estatales para mantener los requisitos mínimos para la comodidad, seguridad y comodidad de los residentes.

**Artículo 132.- DIMENSIONES ÚTILES MÍNIMAS DE LOS LOCALES**

Tabla 25:

LOCAL	LADO MÍNIMO m.	ÁREAS ÚTILES MÍNIMAS DE LOCALES m2.		
		VIVIENDAS DE 1 DORM.	VIVIENDAS DE 2 DORM.	VIVIENDAS DE 3 o más DORM.
SALA – COMEDOR	2.70	13.00	13.00	16.00
COCINA	1.50	4.00	5.50	6.50
DORMITORIO PADRES	2.50	9.00	9.00	9.00
DORMITORIO 2	2.20		8.00	8.00
DORMITORIO 3	2.20			7.00
Baños	1.20	2.50	2.50	2.50
<b>Subtotal área útil mínima</b>		28.50	38.00	49.00
LAVADO SECADO	1.3 0	3.00	3.00	3.00
DORMITORIO DE SERVICIO	2.00	6.00	6.00	6.00

*Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo. Q7*

**SECCIÓN SEGUNDA: EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN**

**Artículo 133.- NORMA GENERAL**

No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes no planificados para centros educativos, sin un informe previo favorable para su cambio de uso por parte de las Administraciones Zonales.

Todo local que previo informe de las Administraciones Zonales autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en este Libro y en lo dispuesto en el Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano, constantes en el Código Municipal.

**SECCIÓN TERCERA: EDIFICACIONES DE SALUD**

**Artículo 134.- ALCANCE**

Se considerarán a las edificaciones destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación utilizada por el MINISTERIO DE SALUD PUBLICA, para fomento, prevención, recuperación, y/o rehabilitación del paciente que requiera atención ambulatoria y/o internación.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos

**SECCIÓN CUARTA: EDIFICIOS DE COMERCIOS**

**Artículo 135.- ALCANCE.** - Los edificios destinados a comercios y a centros comerciales, los locales comerciales que formen parte de edificios de uso mixto cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Los locales que por su actividad comercial produzcan emisiones de procesos (gases, vapores, olores ofensivos característicos), emisiones gaseosas de combustión no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas.

### **SECCIÓN QUINTA: EDIFICIOS DE OFICINAS**

#### **Artículo 136.- ALCANCE**

Los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

### **SECCIÓN SEXTA: CENTROS DE DIVERSIÓN**

**Artículo 137.- ALCANCE.** - Los edificios destinados a centros de diversión de conformidad con el Uso Comercial y de Servicios de la Memoria Técnica cumplirán con las disposiciones contenidas en la presente Normativa.

### **SECCIÓN SÉPTIMA: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO**

**Artículo 138.- ALCANCE.** - Se considerarán alojamientos hoteleros a los dedicados de modo profesional y habitual, mediante precio, a proporcionar habitación a las personas con o sin otros servicios complementarios.

### **SECCIÓN OCTAVA: SALAS DE ESPECTÁCULOS**

**Artículo 139.- ALCANCE.-** Además de las normas señaladas en la presente Normativa, cumplirán con las disposiciones de esta Sección los edificios o locales que se construyan, se adapten o se destinen para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios, salas de proyección de videos para adultos y otros locales de uso similar.

### **SECCIÓN NOVENA: EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS**

**Artículo 140.- ALCANCE.-** Para los efectos de la presente Normativa, se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos, espacios de uso múltiple y otros de uso semejante.

### **SECCIÓN DECIMA: PISCINAS**

**Artículo 141.- ALCANCE.** - La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta Sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el "Reglamento de Piscinas" del Ministerio de Salud Pública.

### **SECCIÓN DECIMA PRIMERA: IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL**

**Artículo 142.- ALCANCE.-** Todas las edificaciones en que se llevan a cabo operaciones de producción industrial tipo, así como las que almacenen en gran escala insumos industriales, combustibles y otros productos que signifiquen algún tipo de riesgo, cumplirán con las disposiciones de la presente Sección, con las demás de esta Normativa que les fueren aplicables y las normativas establecidas en el Medio Ambiente y Riesgos Naturales por factores físicos, químicos y biológicos del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores.

Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial. Las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las Ordenanzas.

### **SECCIÓN DECIMA SEGUNDA: NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA MECÁNICAS, LUBRICADORAS, LAVADORAS, LUGARES DE CAMBIO DE ACEITES, VULCANIZADORAS Y SIMILARES**

**Artículo 143.- NORMAS ESPECÍFICAS.** - Los establecimientos destinados a mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares.
- b) Materiales: Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
- c) Pisos: En el área de trabajo el piso será de hormigón o similar, puede ser recubierto de material cerámico de alto tráfico antideslizante.
- d) Cubiertas: Las áreas de trabajo serán cubiertas, tendrán una capacidad mínima para tres vehículos y dispondrán de un eficiente sistema de evacuación de aguas lluvias.
- e) Rejillas: El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado.
- f) Revestimientos: Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
- g) Cerramientos: Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.
- h) Altura mínima: La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.
- i) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

Lavadoras: Mayor a 30 m<sup>2</sup> de área de trabajo

Lubricadoras: Mayor a 30 m2 de área de trabajo	Mecánica automotriz liviana: 20 m2 por vehículo.
Mecánica automotriz semi-pesada:	30 m2 por vehículo.
Mecánica automotriz pesada:	40 m2 por vehículo.
Taller automotriz:	50 m2 de área de trabajo
Mecánica general	50 m2 de área de trabajo
Electricidad automotriz	50 m2 de área de trabajo
Vidriería automotriz	50 m2 de área de trabajo
Mecánica de motos	50 m2 de área de trabajo
Pintura automotriz	50 m2 de área de trabajo
Chapistería	50 m2 de área de trabajo
Mecánica eléctrica	15 m2 de área de trabajo
Fibra de vidrio	15 m2 de área de trabajo
Refrigeración	15 m2 de área de trabajo
Mecánica de bicicletas	15 m2 de área de trabajo
Mecánica de precisión	15 m2 de área de trabajo

- j) Las Áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:

Cambios de aceite:	De 20 a 50 m2 de área útil de local
Vulcanizadora artesanal:	De 20 a 50 m2 de área útil de local
Vulcanizadora industrial:	Mayor a 50 m2 de área útil de local

- k) Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20 m2.
- l) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite además cumplirán en lo pertinente, lo especificado en la presente Normativa.
- m) Las mecánicas cumplirán con los literales a), b), c), d), e), g), h), i) y k).

### **SECCIÓN DECIMA TERCERA: NORMAS DE ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES**

**Artículo 144.- OBJETO.** - La presente normativa tiene por objeto regular en el cantón Paltas, los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de establecimientos, destinados a la comercialización de derivados de petróleo

**Artículo 145.- ALCANCE.** - Los establecimientos autorizados a operar en el país, en el campo de la comercialización de derivados del petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego, y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador (Decreto 1215 – RO 265 – 13/2/).

## **SECCIÓN DECIMA CUARTA: ESTACIONAMIENTOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS**

### **Artículo 146.- CLASIFICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN EL TIPO DE VEHÍCULOS. -**

Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos, en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tracto camión con semi remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamiento de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda
- Estacionamiento en la vía pública
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios)

## **SECCIÓN DECIMA SEXTA: CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIA SECCIÓN**

**Artículo 147.- CALIDAD ESPACIAL.** - Todas las funerarias (cementeros, lápidas, salas de recolección, salas de enterramiento) requieren una ventilación equivalente al 30% del área de cada ventana. Si estas ventanas no alcanzan, el área dentro del piso debe ventilarse mecánicamente si la ventilación natural es apropiada. Se debe utilizar un sistema que incluya filtración de aire antes de que pueda descargarse al aire libre. El sistema debe estar equipado con iluminación y ventilación adecuadas. Si no hay ventanas al exterior, se requiere iluminación artificial y un sistema de ventilación mecánica. También se considerarán las disposiciones de este reglamento relativas a la iluminación y ventilación del sitio.

## **SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA: FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS**

**Artículo 148.- PROTECCIONES.** - El área donde se instalarán aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2.00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

## **SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA: EDIFICACIONES DE TRANSPORTE ACCESOS Y MOVILIZACIÓN EN EDIFICACIONES DE TRANSPORTE**

**Artículo 149.- ALCANCE.** - Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados, en áreas urbanas y suburbanas que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

**Artículo 150.- DISPOSICIÓN.** - Los diferentes tipos de transporte: terrestre, aéreo, férreo deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

## **SECCIÓN DÉCIMA NOVENA: EDIFICACIONES EN ÁREAS HISTÓRICAS**

**Artículo 151.- INTERVENCIONES DE CONSERVACIÓN.** - Todas las edificaciones con protección total o parcial, podrán ser objeto según el caso de intervenciones de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que, sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluya vivienda se regirán, además de las disposiciones de esta sección.

## **SECCIÓN DÉCIMA NOVENA: SISTEMA DE MANEJO SANITARIOS EN ÁREAS RURALES DEL CANTÓN PALTAS**

**Artículo 152.- OBJETIVOS.** - El objetivo de la presente Ordenanza, es establecer los criterios generales de diseño, construcción y operación de un tanque séptico, como una alternativa para el tratamiento de aguas residuales.

**Artículo 153.- ALCANCE.** - Se utilizará el Tanque Séptico como una alternativa para el tratamiento de aguas residuales en zonas rurales o urbanas que no cuentan con redes de captación de aguas residuales, o se encuentran tan alejadas como para justificar su instalación. Los lotes deben ser igual o mayor a 500 metros cuadrados, con frente mínimo de 15 metros cuadrados.

## **DEFINICIONES**

- **AFLUENTE.** - Aguas negras o parcialmente tratado, que entra a un depósito, estanque.

- **AGUAS NEGRAS DOMÉSTICAS.** - Aguas negras derivadas principalmente de las casas, edificios comerciales instituciones y similares, que no están mezcladas con aguas de lluvia o aguas superficiales.
- **DESCOMPOSICIÓN DEL AGUA NEGRA.** - la destrucción de la materia orgánica de las aguas negras, por medio de procesos aeróbicos y anaerobios.
- **EFLUENTE.** - Agua que sale de un depósito o termina una etapa o el total de un proceso de tratamiento.
- **ESPACIO LIBRE.** - la distancia vertical entre el máximo nivel de la superficie del líquido, en un tanque.
- **ESTABILIDAD.** - la propiedad de cualquier sustancia, contenida en las aguas negras, o en el efluente o en los lodos digeridos, que impide la putrefacción.
- **GRASA.** - En aguas negras, el término grasa incluye a las grasas propiamente dichas, ceras ácidas, grasos libres, jabones de calcio y de magnesio, aceites minerales y otros materiales no grasosos.
- **LECHO DE SECADO DE LODOS.** - Una superficie natural confinada o lechos artificiales de material poroso, en los cuales son secados los lodos digeridos de las aguas negras por escurrimiento y evaporación. Un lecho de secado de lodos puede quedar a la intemperie o cubierto, usualmente, con una armazón del tipo invernadero.
- **LODOS.** - Los sólidos depositados por las aguas negras, o desechos industriales, crudos o tratados, acumulados por sedimentación en tanques y que contienen más o menos agua para formar una masa semilíquida.
- **PENDIENTE.** - La inclinación o declive de una tubería o de la superficie natural del terreno, usualmente expresada por la relación o porcentaje del número de unidades de elevación o caída vertical, por unidad de distancia horizontal.
- **PERCOLACIÓN.** - El flujo o goteo del líquido que desciende a través del medio filtrante. El líquido puede o no llenar los poros del medio filtrante.
- **PERIODO DE RETENCIÓN.** - El tiempo teórico requerido para desalojar el contenido de un tanque o una unidad, a una velocidad o régimen de descarga determinado (volumen dividido por el gasto).

- **SEDIMENTACIÓN.** - El proceso de asentar y depositar la materia suspendida que arrastra el agua, las aguas negras u otros líquidos, por gravedad. Esto se logra usualmente disminuyendo la velocidad del líquido por debajo del límite necesario para el transporte del material suspendido. También se llama asentamiento.
- **SIFÓN.** - Conducto cerrado, una porción del cual yace por debajo de la línea de nivel hidráulico. Así se origina una presión inferior a la atmosférica en esa porción y por esto requiere que sea creado un vacío para lograr el flujo.
- **SÓLIDOS SEDIMENTABLES.** - Sólidos suspendidos que se asientan en el agua, aguas negras, u otro líquido en reposo, en el periodo razonable.
- **TANQUE DOSIFICADOR.** - Un tanque al que se introducen aguas negras parcialmente tratadas, en cantidad determinada y del cual son descargadas después, en la proporción que sea necesaria, para el subsecuente tratamiento.
- **TANQUE SÉPTICO.** - Es un tanque de sedimentación de acción simple, en el que los lodos sedimentados están en contacto inmediato con las aguas negras que entran al tanque, mientras los sólidos orgánicos se descomponen por acción bacteriana anaerobia.
- **TRATAMIENTO PRIMARIO.** - proceso anaeróbico de la eliminación de sólidos.
- **TRATAMIENTO SECUNDARIO.** - tratamiento donde la descomposición de los sólidos restantes es hecha por organismos aeróbicos, este tratamiento se realiza mediante campos de percolación o pozos.
- **TRAMPAS DE GRASA.** - El proceso de separar la grasa flotante o espuma, de la superficie de un tanque séptico.
  - a) metros de la vivienda más cercana).

## TRATAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DEL EFLUENTE

### GENERALIDADES

El efluente de un tanque séptico no posee las cualidades físico-químicos u organolépticas adecuadas para ser descargado directamente a un cuerpo receptor de agua. Por esta razón es necesario dar un tratamiento complementario al efluente, con el proceso de disminuir los riesgos de contaminación y de salud pública. para el efecto, a continuación, se presentan las alternativas de tratamientos del efluente:

### CAMPOS DE PERCOLACIÓN

- a) Para efectos del diseño del sistema de percolación se deberá efectuar un “test de percolación”. Los terrenos se clasifican de acuerdo a los resultados de esta prueba en: Rápidos, Medios, Lentos según los valores de la presente tabla:

### CLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS SEGÚN RESULTADOS DE PRUEBA DE PRECOLACIÓN

TABLA N° 1.

### CLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS SEGÚN RESULTADOS DE PRUEBA DE PRECOLACIÓN

Clase de Terreno	Tiempo de Infiltración para el descenso de 1 cm.
Rápidos	de 0 a 4 minutos
Medios	de 4 a 8 minutos
Lentos	de 8 a 12 minutos

Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

Cuando el terreno presenta resultados de la prueba de percolación con tiempos mayores de 12 minutos no se considerarán aptos para la disposición de efluentes de los tanques sépticos debiéndose proyectar otro sistema de tratamiento y disposición final.

- b) Las distancias de los tanques sépticos, campo de percolación, pozos de absorción a las viviendas, tuberías de agua, pozos de abastecimiento y cursos de agua superficiales (ríos, arroyos, etc.) estará de acuerdo a la siguiente tabla:

### DISTANCIA MÍNIMA AL SISTEMA DE TRATAMIENTO

TABLA N° 2.

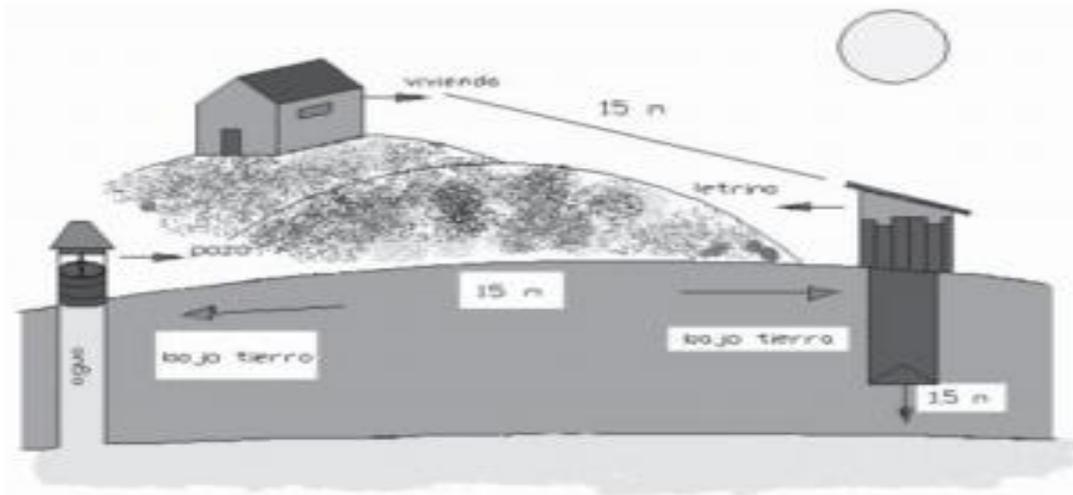
### DISTANCIA MÍNIMA AL SISTEMA DE TRATAMIENTO

TIPO DE SISTEMAS	DISTANCIA MÍNIMA EN METROS			
	Pozo de agua	Tubería de agua	Curso superficial	Vivienda
Tanque séptico	15	3	0	0
Campo de percolación	25	15	10	6
Pozo de absorción	25	10	15	6

Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

### DIAGRAMA N° 1.

### DISTANCIA MÍNIMA AL SISTEMA DE TRATAMIENTO



Fuente: Cartilla Ambiental, letrinas, DRPSA, Guatemala agosto 2001

- c) El tanque séptico y el campo de percolación estarán ubicados aguas abajo de la captación de agua, cuando se trate de pozos cuyos niveles estáticos estén a menos de 15 m de profundidad.

### GUÍA DE DISEÑO

- a) El área útil del campo de percolación será el mayor valor entre las áreas del fondo y de las paredes laterales, contabilizándolas desde la tubería hacia abajo. En consecuencia, el área de absorción se estima por medio de la siguiente relación:

$$A = Q / R$$

De donde:

A: área de absorción en (m<sup>2</sup>)

Q: caudal promedio, efluente del tanque séptico (L/día)

R: Coeficiente de infiltración (Lt/m<sup>2</sup>/día).

- b) La profundidad de las zanjas se determinará de acuerdo con la elevación del nivel freático y la tasa de percolación. La profundidad mínima de las zanjas será de 0,60 m, procurando mantener una separación mínima de 2 metros entre el fondo de la zanja y el nivel freático
- c) El ancho de las zanjas estará en función de la capacidad de percolación de los terrenos y podrá variar entre un mínimo de 0,45 m y un máximo de 0,9 m
- d) La longitud de las zanjas se determinará de acuerdo con la tasa de percolación y el ancho de las zanjas, el cual podrá variar entre un mínimo de 0,45 m y un máximo de 0,9 m, la configuración de las zanjas podrá tener diferentes diseños dependiendo del tamaño y la forma de la

zona de eliminación disponible, la capacidad requerida y la topografía del área.

- e) La longitud máxima de cada línea de drenes; será de 30 m. Todas las líneas de drenaje serán de igual longitud, en lo posible.
- f) Todo campo de absorción tendrá como mínimo dos líneas de drenes. El espaciamiento entre los ejes de cada zanja tendrá un valor mínimo de 2 metros.
- g) La pendiente mínima de los drenes será de 1,50/00 (1,5 por mil) y un valor máximo de 50/00 (5 por mil).

## **ASPECTOS CONSTRUCTIVOS**

- a) Para construir una zanja de precolación son necesarios los siguientes materiales: gravas o piedras trituradas de granulometría variable comprendida entre 1,5 y 5 cm, tubería de PVC de 100 mm de diámetro con juntas abiertas o con perforaciones que permitan la distribución uniforme del líquido en el fondo de las zanjas.
- b) En toda zanja de percolación habrá por lo menos dos capas de grava limpia la inferior tendrá un espesor mínimo de 0,15 m constituida por material cuya granulometría variará entre 2,5 a 5 cm. sobre ella se acomodarán los drenes. Rodeando los drenes se colocarán otra capa de grava de 1,5 a 5 cm, la que cubrirá hasta una altura de por lo menos 5 cm el resto de las zanjas se rellenará con la tierra extraída de la excavación hasta alcanzar entre 10 a 15 cm de altura por encima de la superficie del suelo.
- c) En los sistemas de disposición de efluentes de un tanque séptico mediante tanques de percolación, deberá haber cajas repartidoras de flujos hacia los respectivos drenes.
- d) Cada dren o conjunto de drenes, llevará en un punto inicial una caja de inspección es 0.60 x 0.60 m como mínimo. La función de esta caja será la permitir regular o inspeccionar el funcionamiento de cada uno de los drenes en conjunto.
- e) En las cajas distribuidoras se pondrá especial cuidado para lograr la distribución uniforme del flujo de cada dren. Esto se podrá obtener ya sea por medias cañas vaciadas en la fosa de fondo, por pantallas distribuidoras de flujo o por otros sistemas debidamente justificados.

- f) Las salidas hacia los drenes en las cajas distribuidoras estarán todas al mismo nivel salvo que se utilicen vertederos para el reparto de caudales.
- g) No se permitirá en la caja de distribución que ninguna salida hacia los drenes esté ubicada exactamente frente a la tubería de ingreso.

## **POZOS DE ABSORCIÓN**

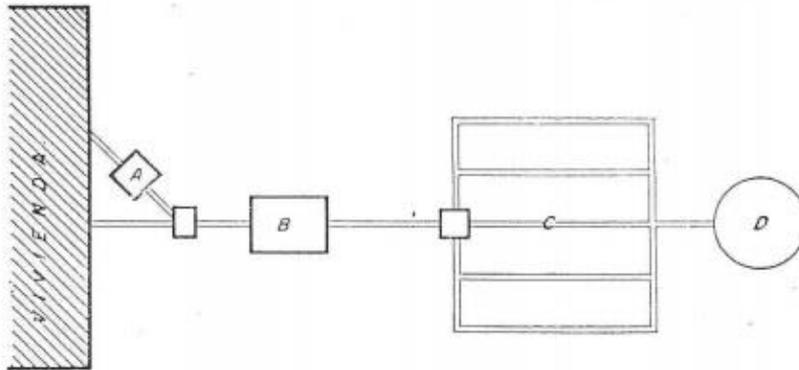
### **GUÍA DE DISEÑO**

- a) Cuando no se cuente con área suficiente para la instalación del campo de perforación, o cuando el suelo sea impermeable dentro del primer metro de profundidad, existiendo estratos favorables a la infiltración, se podrá usar pozos de absorción.
- b) El área efectiva de absorción del pozo lo constituye el área lateral del cilindro (excluyendo el fondo). Para el cálculo se considerará el diámetro exterior del muro y la altura quedará fijada por la distancia entre el punto de ingreso de los líquidos y al fondo del pozo.
- c) La capacidad del pozo de absorción se calculará en base a las pruebas de infiltración que se hagan en cada estrato, usándose el promedio ponderado de los resultados para definir la superficie de diseño.
- d) Todo pozo de absorción deberá introducirse por lo menos 2,00 m en la capa filtrante, siempre y cuando el fondo del pozo quede por lo menos a 2,00 m sobre el nivel máximo de la capa freática.
- e) El diámetro mínimo del pozo de absorción será de 1,00 m.

### **DIAGRAMA N° 2.**

#### **DETALLE POZOS DE ABSORCION**

ESQUEMA DE UN SISTEMA DE  
TANQUE SEPTICO



A TRAMPA DE GRASAS

B TANQUE SEPTICO

C CAMPO DE ABSORCION (Caja de distribución)

D POZO DE ABSORCION (En sustitucion de C)

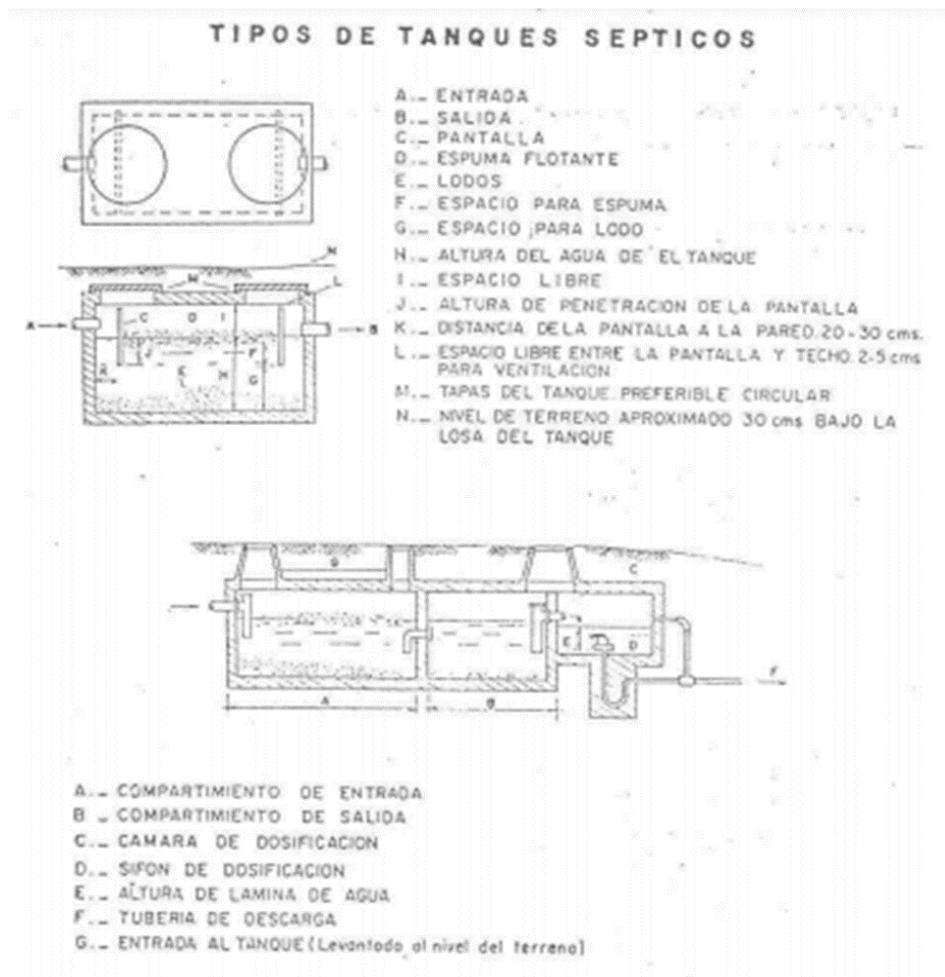
Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

### ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

- a) Los pozos de absorción tendrán sus paredes formadas por muros de mampostería con juntas laterales separadas. El espacio entre el muro y el terreno natural se rellenará con grava de 2,5 cm. la losa de techo tendrá una capa de inspección de 0,6 m de diámetro.
- b) Cuando el efluente de un tanque séptico está conectado directamente a dos o más pozos de absorción, se requerirá instalar caja de distribución de flujo.
- c) Se instalarán tantos pozos de absorción como sean necesarios en función de la capacidad de infiltración de los terrenos, la distancia entre ellos se regulará por su diámetro o por su profundidad según los casos, pero no será menor de 6,00 m entre sus circunferencias.

### DIAGRAMA N.º 3.

#### TIPOS DE TANQUES SÈPTICOS. DETALLE



Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

## ACCESORIOS QUE FUNCIONAN BAJO CIERTAS CONDICIONES

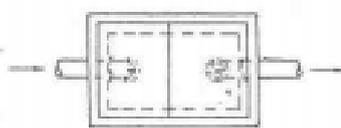
### TRAMPA DE GRASA

- a) La instalación de trampa de grasa en los sistemas que usen tanques sépticos, solo será obligatoria cuando se trate de establecimientos que preparen y expendan alimentos (como restaurantes, hoteles, campamentos y similares).  
No es obligatorio diseñar trampas de grasa para viviendas son instalaciones pequeñas.
- b) La capacidad para grandes instalaciones debe ser doble de la cantidad de líquido que entra durante la hora de máxima demanda.
- c) Para pequeñas instalaciones, su capacidad debe ser de 8 Lt/persona.
- d) La capacidad mínima de la trampa de grasa debe ser de 120 Lt.

- e) El efluente de la trampa de grasa debe ser conectado directamente al tanque séptico, y no a un sistema separado de disposición.
- f) Del nivel líquido a la parte inferior de la losa de cubierta existirá una distancia mínima de 0,3 m.
- g) La trampa de grasa, tendrá una cobertura hermética. La grasa almacenada deberá ser eliminada, cuando el volumen alcance un espesor equivalente al 50% de la altura del líquido en ella.
- h) La trampa de grasa estará ubicada en lugar de fácil acceso y en la proximidad de los artefactos que descarguen desechos grasos.
- i) En los hoteles y locales similares la trampa de grasa se calculará con dos cámaras cuando tenga una capacidad superior a los 600 litros.

#### DIAGRAMA N° 4. DETALLE TIPOS DE TRAMPAS DE GRASAS

##### TIPOS DE TRAMPAS DE GRASAS



PLANTA



PLANTA

Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques

#### TANQUE DOSIFICADOR Y SIFÓN

- a) Cuando la capacidad de un tanque séptico exceda de 7,00 m<sup>3</sup>, es recomendable instalar sistemas intermitentes, tales como sifones o equipos de bombeo en un tanque dosificador para obtener una distribución adecuada de los efluentes sobre la superficie de instalación y para dar al sistema de infiltración una oportunidad de descanso o secado entre aplicaciones.
- b) Si la capacidad es mucho mayor, se recomienda que el tanque dosificador esté provisto de dos sifones que funcionaran

alternativamente y cada uno alimentará la mitad del terreno de evacuación.

- c) La capacidad del tanque debe ser  $1/2 - 2/3$  del volumen de las tuberías y el periodo de retención de 2 o 3 horas, antes de descargarlo en el terreno de evacuación.
- d) El ancho será el mismo que el del tanque séptico.
- e) La selección del sifón dosador será de acuerdo a los siguientes diámetros.

### DIÁMETRO DEL SIFÓN

**TABLA N° 3.**

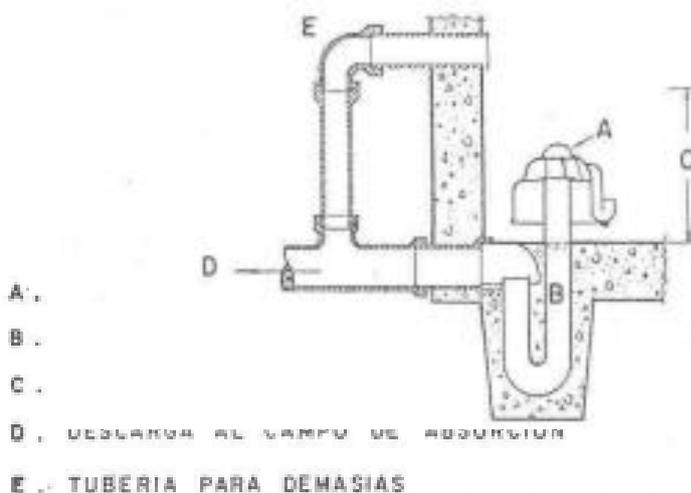
DIÁMETRO DEL SIFÓN DE ACUERDO AL USO

No. de personas	Diámetro del sifón
5 - 15	3"
16 - 40	4"
41 - 100	5"
101 - 200	6"
201 - 1000	8"

Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

**DIAGRAMA N° 5.**

DETALLE DEL SIFÓN



Fuente: Norma Técnica I.S. 020 Tanques Sépticos

**ARTÍCULO ÚNICO. – APROBACIÓN.** - Se aprueba la reforma y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paltas (PUGS) y todos sus componentes, como instrumento de desarrollo, agregado como anexo a la presente Ordenanza.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.** – Deróguese parcialmente la ORDENANZA No. 10 - 2020 PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS”, que fue discutida y aprobada por el Ilustre Consejo Cantonal de Paltas en sesiones del 14 y 15 de mayo de 2020.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Todos los cambios de clasificación de suelo de rural a urbano, como zonas de expansión urbana o para usos industriales serán comunicados a la Autoridad Agraria Nacional, de acuerdo al inciso cuarto del artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, misma que de acuerdo a la mencionada Ley, emitirá un informe técnico en el plazo de noventa días, mientras tanto se mantendrá las mismas categorías de ordenación territorial constantes en el PDOT y PUGS vigentes.

**SEGUNDA.** - El cumplimiento de los plazos establecidos en la presente Ordenanza será de exclusiva responsabilidad de los funcionarios Municipales. En caso de incumplimiento el interesado podrá presentar su reclamo ante la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, la misma que informará a la Alcaldía para la sanción correspondiente.

**TERCERA.** - Con la aprobación de la presente Ordenanza queda aprobado el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Paltas (PUGS) y su normativa urbana incluida en la presente Ordenanza.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA:** La Junta de Ornato y la Coordinación de Planificación seguirán cumpliendo las funciones actuales hasta que se implemente la nueva estructuración de la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico de acuerdo a la presente Ordenanza.

**SEGUNDA:** El Alcalde dispondrá en el presente año la organización de la nueva estructura técnica y orgánico-funcional de la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico para dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

## DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Del mismo modo se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”; y, en el artículo 16 de la “Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos”.

Dada y aprobada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas; por el Concejo Cantonal de Paltas, a los nueve (9) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE LUIS  
FEIJOO  
VALAREZO**

Jorge Luis Feijóo Valarezo  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**



Firmado electrónicamente por:  
**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo  
**SECRETARIA GENERAL**

### **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. –**

**RAZÓN:** Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo, Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas.- **CERTIFICO:** Que la **REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) E INCORPORACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, en su primer debate en la sesión extraordinaria del día martes siete (7) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021); y, en segundo debate en la sesión extraordinaria del día jueves nueve (9) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).



Firmado electrónicamente por:  
**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo  
**SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTA.-** Jorge Luis Feijóo Valarezo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las once horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) E INCORPORACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA**, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO, LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) E**

**INCORPORACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA**, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.



Firmado electrónicamente por:

**JORGE LUIS  
FEIJOO  
VALAREZO**

Jorge Luis Feijoó Valarezo  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTA.- CERTIFICO:**

Que el señor Jorge Luis Feijoó Valarezo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas; sancionó, firmó y dispuso la promulgación de la **REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) E INCORPORACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA**, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).



Firmado electrónicamente por:

**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo.  
**SECRETARIA GENERAL**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS****CONSIDERANDO:**

- Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “...*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...*”;
- Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “...*La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. (...) La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley...*”;
- Que**, el artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “...*Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código...*”;
- Que**, el artículo 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “...*Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectúen en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera...*”;
- Que**, el artículo 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “...*Otorgamiento.- Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto. Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto. El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones: a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever; b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante*

*traspasos de créditos; c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más, sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y, d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones...”;*

**Que**, el artículo 260 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “...*Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera...*”;

**Que**, el artículo 118 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: “...*Modificación del Presupuesto.- (...) Con respecto a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el aumento o disminución sólo se podrá realizar en caso de aumento o disminución de los ingresos permanentes o no permanentes que les corresponde por ley y hasta ese límite. La liquidación se hará cuatrimestralmente para los ajustes respectivos...*”;

**Que**, el artículo 105 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: “...*Modificaciones presupuestarias.- Son los cambios en las asignaciones del presupuesto aprobado que alteren las cantidades asignadas, el destino de las asignaciones, su naturaleza económica, la fuente de financiamiento o cualquiera otra identificación de cada: uno de los componentes de la partida presupuestaria. En los casos en que las modificaciones presupuestarias impliquen afectación a la programación de la ejecución presupuestaria, se deberá realizar su correspondiente reprogramación. Las modificaciones presupuestarias son: i) cambios en el monto total aprobado por el respectivo órgano competente; ii) inclusión de programas y/o proyectos de inversión no contemplados en el Plan Anual de Inversión y iii) traspasos de recursos sin modifica el monto total aprobado por el órgano competente. Estas modificaciones pueden afectar a los ingresos permanentes o no permanentes y/o egresos permanentes o no permanentes de los Presupuestos. El primer tipo de modificación puede corresponder a un aumento o a una disminución...*”;

**Que**, el Director Financiero, mediante oficio N° 248-DF-GADCP-LEA-2021 de 23 de septiembre de 2021 dirigió al Alcalde, manifestó: “...*solicito a su autoridad y por su intermedio al Concejo Municipal, se autorice efectuar la respectiva reforma presupuestaria del presupuesto aprobado para el período fiscal 2021, debido a las necesidades presentadas en el ejercicio presupuestario, originadas por subestimaciones, sobreestimaciones, y gastos no previstos...*”;

**Que**, el Director Financiero, mediante oficio N° 25 -DF-GADCP-LEA-2021 de 29 de septiembre de 2021 dirigió al Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, manifestó: “...*no se están disminuyendo o suprimiendo partidas presupuestarias, las obras que se han considerado son de carácter prioritario y que no se han podido prever y no se considerado en la elaboración del presupuesto del Ejercicio económico 2021 y se cuenta con nuevas fuentes de financiamiento como son los aportes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales de Guachanamá y Casanga por un valor de 35000,00 USD, de igual forma debo*

*indicar que no se están afectando los recursos destinados para el pago de la deuda pública, por lo que no se estaría incumpliendo con lo que establece el artículo 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD...”;*

**Que**, con oficio Nro. 001-CPP-GAD-PALTAS-2021, de 7 de octubre de 2021, suscrito por los Miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto, se puso a conocimiento del Alcalde el informe favorable para la reforma al presupuesto;

**Que**, en Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal, de 13 de octubre de 2021, se trató como punto cuatro.: Conocimiento y resolución en PRIMER DEBATE de la reforma al presupuesto de 2021;

**Que**, el Alcalde, mediante oficio N° 0880-A-GADC-PALTAS-2021 de 13 de octubre de 2021, solicitó al Director Financiero y al Procurador Síndico: “...emitir el informe jurídico y financiero, respectivamente, con el objeto de poner a consideración del concejo cantonal en su segundo y definitivo debate...”;

**Que**, el Director Financiero, mediante oficio N° 269-DF-GADCP-LEA-2021 de 15 de octubre de 2021 dirigió al Alcalde, manifestó: “...El presupuesto es un instrumento flexible, es decir, susceptible de modificaciones durante el período de vigencia y son las variaciones a las asignaciones iniciales de ingresos o gastos aprobados, así como de las que pudieren generarse durante el ejercicio fiscal, en virtud de ello debo manifestar que: no se están disminuyendo o suprimiendo partidas presupuestarias, las obras que se han considerado son de carácter prioritario y que no se han podido prever y no se considerado en la elaboración del presupuesto del Ejercicio económico 2021 y se cuenta con nuevas fuentes de financiamiento como son los aportes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales de Guachanamá y Casanga por un valor de 35000,00 USD, de igual forma debo indicar que no se están afectando los recursos destinados para el pago de la deuda pública, por lo que no se estaría incumpliendo con lo que establece el artículo 259 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD...”;

**Que**, el Procurador Síndico (E), mediante oficio N° 395-PS-GADCP-2021 de 18 de octubre de 2021 dirigió al Alcalde, manifestó: “...El tiempo en que se solicita dicha reforma está dentro de lo legal, conforme lo instruye el Art. 260 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Y Descentralización. Todo presupuesto, es factible de reforma, conforme a la normativa prescrita, y establecida en el COOTAD y en el Reglamento a la Código al Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas...”;

**Que**, una vez que el la Liquidación del Presupuesto 2020 ha sido aprobada y el presupuesto 2021 se encuentra ejecutando es necesario reformar el mismo;

En uso de las atribuciones que le concede la Ley.

#### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2021.**

**INGRESOS**

PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	SUPLEMENTO DE CRÉDITO	REDUCCIÓN DE CRÉDITO	TRASPASOS DE CRÉDITO		PRESUPUESTO FINAL
					INCREMENTO	REDUCCIÓN	
	<b>INGRESOS</b>	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00
	<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00
<b>2.8.01.04</b>	<b>DE ENTIDADES DE GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS</b>	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00
2.8.01.04.02	Aporte del GAD Parroquial de Casanga	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00
2.8.01.04.04	Aporte del GAD Parroquial de Guachanamá	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>							35.000,00

**GASTOS**

PARTIDA	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	SUPLEMENTO DE CRÉDITO	REDUCCIÓN DE CRÉDITO	TRASPASOS DE CRÉDITO		PRESUPUESTO FINAL
					INCREMENTO	REDUCCIÓN	
	<b>EGRESOS</b>	14.511.325,78	437.752,39	402.752,39	437.752,39	402.752,39	1.4546.325,78
	<b>111. ADMINISTRACION GENERAL</b>						
7.1.07.06	Beneficio por Jubilación	211.000,00		90.000,00		90.000,00	121.000,00
	<b>243. UNIDAD DE GESTION Y APOYO SOCIAL MUNICIPAL</b>						
5.3.02.16	Servicios de voluntariado	0,00	2.000,00		2.000,00		2.000,00
	<b>321. MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO PRODUCTIVO</b>						
7.3.06.01	Consultora, Asesora e Investigación Especializada	60.000,00		26.400,00		26.400,00	33.600,00
7.3.06.05.01	Estudios , diseños y proyectos	30.000,00	9.000,00		9.000,00		39.000,00
7.5.01.03.10	Construccion de UBS en la parroquia Guachanamá	20.000,00	20.000,00		20.000,00		40.000,00
7.5.01.03.47	Estudios y diseños definitos de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y planta de tratamiento de aguas servidas para el Barrio Rancho Grande	0,00	26.400,00		26.400,00		26.400,00
7.5.05.01.02	Mejoramiento del sistema de agua del barrio El Coposo	7.000,00	1.000,00		1.000,00		8.000,00
7.5.05.01.05	Mejoramiento del sistema de agua Aguacollas	3.500,00		3.500,00		3.500,00	0,00
	<b>331. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO</b>						
7.5.01.01.17	Construcción de alcantarillado sanitario en el barrio Agua Collas parroquia Lourdes	20.000,00	12.500,00		12.500,00		32.500,00
7.5.01.01.72	Construcción y Fiscalización del Plan Maestro del Sistema Regional de Agua Potable para la Ciudad de Catacocha y 14 barrios rurales.	13.677.225,78		263.852,39		263.852,39	13.413.373,39
	<b>351. PLANIFICACION Y DESARROLLO ESTRATEGICO</b>						
7.3.04.99	Mantenimiento Preventivo Y Correctivo De Los Ascensores, Gradas Electricas, Geenrador Eléctrico, Cuarto Frio Y Bombas De Agua Del Ccp	0,00	5.500,00		5.500,00		5.500,00
7.3.06.01	Consultora, Asesora e Investigación especializada	90.000,00	5.000,00		5.000,00		95.000,00
7.5.01.04.02	Regeneración urbana (parques, escalinatas, plazas, veredas)	80.000,00	20.000,00		20.000,00		100.000,00
7.5.01.04.03	Construcción del parque infantil	200.000,00	40.000,00		40.000,00		240.000,00
7.5.01.07.67	Construcción De Casa Comunal En El Barrio Languche, Parroquia Guachanamá	0,00	26.500,00		26.500,00		26.500,00
7.5.01.07.68	Construcción De Casa Comunal En El Barrio La Vega Del Carmen, Parroquia Lourdes	0,00	26.500,00		26.500,00		26.500,00
7.5.01.07.78	Casa Comunal Y Reconstrucción De La Cancha De Uso	0,00	30.000,00		30.000,00		30.000,00

7.5.01.07.79	Múltiple Del Barrio Opoluca Construcción de vicera en el sector Chapango	0,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>361. OTROS SERVICIOS COMUNALES</b>						
7.5.01.03.30	Construcción de Alcantarilla tipo cajón Fase 1 en el Sector de Consacola	10.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	22.000,00
7.5.01.03.45	Construcción de Alcantarillado en el Barrio Consacola de la ciudad de Catacocha	3.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	7.000,00
7.5.01.03.46	Construcción de Alcantarillado en la Comuna Collana Catacocha	5.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	9.000,00
7.5.01.04.9	Arreglo De La Cancha De Uso Múltiple De La Escuela Aquiles Pérez De Playas Alto De Catacocha	0,00	25.652,39	25.652,39	25.652,39	25.652,39
7.5.01.04.10	Construcción De La Cubierta De La Cancha Del Barrio Rancho Grande	0,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
7.5.01.04.53	Construcción de Cancha Deportiva del Barrio Zapotepamba, parroquia Casanga	15.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	19.000,00
7.5.01.04.72	Construcción de Cancha de uso Múltiple del barrio Naranjo Palto	15.000,00	3.800,00	3.800,00	3.800,00	18.800,00
7.5.01.04.74	Construcción de Cancha de Uso Múltiple para el Barrio Playas Higinda	15.000,00	4.900,00	4.900,00	4.900,00	19.900,00
7.5.01.04.75	Construcción De Graderío Con Cubierta En Cancha Del Barrio El Purón.	4.400,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	11.400,00
7.5.01.05.60	Construcción de 6 Cabezales de Alcantarillas para el Barrio Santo Domingo	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00
7.5.01.05.81	Apertura de la vía a loma de la capilla de la parroquia Casanga (CONVENIO CON JUNTA PARROQUIAL 5000)	6.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	11.000,00
7.5.01.05.85	Mantenimiento de la vía desde la 25 de Junio-Aguacollas	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	0,00
7.5.01.99	Apertura De La Vía Velacruz-Trigopamba-La Pirca-Duraznillo	0,00	36.500,00	36.500,00	36.500,00	36.500,00
7.5.01.07.43	Cambio de cubierta del bloque de aulas de la Escuela Isaura de Jesús Díaz en el Barrio Yambila	5.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	12.000,00
7.5.01.07.61	cambio del techo de la casa comunal para el Barrio de Huato, parroquia Catacocha	6.000,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	15.200,00
7.5.01.07.62	Cambio De Cubierta De La Casa Comunal Del Barrio Llano De Huato, Parroquia Lourdes	0,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
7.5.01.07.63	Cubierta Metálica De La Casa Comunal Del Barrio Colanga	6.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
7.5.01.07.65	Reconstrucción De La Escuela Del Barrio La Ramada, Parroquia Catacocha	3.200,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00	5.500,00

**DISPOSICION FINAL.**

**ÚNICA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y su publicación en la gaceta oficial de la municipalidad; y, dominio Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y aprobada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas; por el Concejo Cantonal de Paltas, a los diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE LUIS  
FEIJOO  
VALAREZO**

Jorge Luis Feijoo Valarezo  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**



Firmado electrónicamente por:  
**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo  
**SECRETARIA GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** –

**RAZÓN:** Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo, Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas.- **CERTIFICO:** Que **LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2021**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, en su primer debate en la sesión ordinaria del día miércoles trece (13) de octubre del año dos mil veintiuno (2021); y, en segundo debate en la sesión extraordinaria del día martes diecinueve (19) de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



Firmado electrónicamente por:  
**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo  
**SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTA.-** Jorge Luis Feijoo Valarezo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las once horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 248 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2021**, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO, LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA LA PRIMERA REFORMA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS,**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2021**, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.



Firmado electrónicamente por:

**JORGE LUIS  
FEIJOO  
VALAREZO**

Jorge Luis Feijoó Valarezo  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTA.- CERTIFICO:** Que el señor Jorge Luis Feijoó Valarezo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas; sancionó, firmó y dispuso la promulgación de la **LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2021**, a veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



Firmado electrónicamente por:

**YHULIA  
ROSIBEL DIAZ  
TANDAZO**

Mgs. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo.  
**SECRETARIA GENERAL**

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

### 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 Pucará conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

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

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

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

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

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

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

**Que** el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...] c) *Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.*

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

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

*los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*

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

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

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

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

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

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

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

**Que**, la Segunda Disposición General del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20.- *En el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos dispongan de una estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales que sea activo y funcional dentro de su gestión municipal o metropolitana, y con el fin de conseguir la integración con el Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado, éstas entidades podrán mantener la estructura y sistema de codificación propio para claves catastrales y únicamente deberán agregar el esquema de codificación previsto en la presente normativa, previo al envío de la información catastral de manera periódica al ente rector del catastro nacional georreferenciado.*

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

## **EXPIDE:**

**“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA**

# DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023”

## CAPÍTULO I CONCEPTOS GENERALES

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

**Art. 2.- Principios.** - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2022-2023 observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO II**

### **DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL**

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

**Art. 7.- Hecho Generador.** - El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Pucará 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 Pucará, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

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

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

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

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

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

### CAPITULO III

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

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

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

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

##### a) El valor del suelo rural

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

**a.1.** Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones que son el conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

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

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

En donde:

**A<sub>m</sub>** = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ USD).

**S<sub>1...n</sub>** = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas.

**P<sub>1...n</sub>** = Precio o valor de la ZAH, expresando en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$ USD / ha).

Anexo 1: Mapa de Valor de la Tierra Rural

Anexo 2: Matriz de Valor del Cantón Pucará Bienio 2022 – 2023

**a.2. Predios con uso alternativo al agrario.** - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario. (Ver Anexo 3: Descripción de las unidades alternativas al agrario del cantón Pucará.)

Estas Unidades Alternativas al Agrario serán consideradas según el criterio técnico del GADM Pucará para el manejo de predios de áreas que no sobrepasen a los 2500 metros cuadrados que se encuentran en el área rural del cantón.

### a.3 Factores de aumento o reducción del valor del terreno

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son las siguientes:

### FACTORES SEGÚN EL RIEGO

Descripción del riego	Coficiente
Permanente	1.30
Ocasional	1.10

No Tiene	1.00
No Aplica	1.00

**FACTORES SEGÚN LA PENDIENTE**

Clasificación	Porcentaje	Descripción	Coefficiente
1	0 – 5	Plana	1.00
2	5 – 10	Suave	1.00
3	10 – 20	Media	0.85
4	20 – 35	Fuerte	0.80
5	35 - 45	Muy fuerte	0.75
6	45 – 70	Escarpada	0.75
7	Mayor a 70	Abrupta	0.70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum (A1 - fp1 + A2 - fp2 + \dots + An - fpn)}{At}$$

En donde:

**FP** = Factor pendiente del predio

**A1 ... n** = Área de intersección

**fp1 ... n** = Factor pendiente del área de intersección

**At** = Área Total

**FACTORES SEGÚN LA EDAD**

Descripción de edad	Coefficiente
Plena producción	1.00
En desarrollo	0.90
Fin de producción	0.85
No aplica	1.00

**FACTORES SEGÚN LA ACCESIBILIDAD A CENTROS POBLADOS DE RELEVANCIA, VÍAS DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN**

Clasificación	Descripción	Coefficiente
1	Muy alta	1.20
2	Alta	1.15
3	Moderada	1.00
4	Regular	0.80
5	Baja	0.70
6	Muy baja	0.60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad vial:

$$FA = \frac{\Sigma (A1 \times fp1 + A2 \times fp2 + \dots + An - fpn)}{At}$$

En donde:

**FA** = Factor accesibilidad del predio

**A1** = Área de intersección

**fp ... n** = Factor accesibilidad

**At** = Área Total

#### FACTORES SEGÚN LA TITULARIDAD

Descripción	Coficiente
Con título	1.00
Sin título	0.95
S/I	1.00

#### FACTORES SEGÚN LA DIVERSIFICACIÓN

Calificación	Cantón	Aplicación de factor
Mérito	1.50	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT.
Normal	1.00	
Demérito	0.50	

#### b) El valor de las edificaciones y de reposición

##### b.1. Edificaciones terminadas

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

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

ANEXO 4: COSTO DE MATERIALES

ANEXO 5: MANO DE OBRA

ANEXO 6: EQUIPO Y MAQUINARIA

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

$$V_r = (\Sigma P_e + \Sigma P_a)$$

En donde:

**V<sub>r</sub>** = Valor actualizado de la construcción

**P<sub>e</sub>** = 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<sup>2</sup>).

**P<sub>a</sub>** = Precio de los materiales o rubros que confirman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$ USD / m<sup>2</sup>).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para sí 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 deprecado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

En donde:

**V<sub>a</sub>** = Valor actual bruto de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica (\$ USD).

**V<sub>r</sub>** = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica (\$ USD).

**S<sub>c</sub>** = Superficie de la construcción expresada en metros cuadrados.

**V<sub>d</sub>** = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica (\$ USD).

**IPC** = Índice de precios al consumidor.

**f<sub>t</sub>** = Factor total

**f<sub>d</sub>** = 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<sub>e</sub>** = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

**f<sub>u</sub>** = Factor de uso al que está desinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2021.

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)

Descripción Acabado	Valor (ci)
Tradicional – básico	0.10
Económico	0.15
Bueno	0.20
Lujo	0.25

Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura

Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de la pared

Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta

Anexo 10: Tabla de materiales predominantes del piso

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

Acabado	Factor
Factor acabado básico-tradicional	0.19
Factor acabado económico	0.35
Factor acabado bueno	0.46
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:

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

En 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	Descripción
Malo	0.474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1.00	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

#### FACTOR POR VIDA ÚTIL (AÑOS) DE LA CONSTRUCCIÓN

Estructura	Cantonal
Hormigón armado	80
Acero	80
Aluminio	60
Madera Opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera Opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50

Otro	40
------	----

**FACTOR POR USO DE LA CONSTRUCCIÓN**

Descripción	Factor
Sin uso	1.00
Bodega / almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas de equipo	0.90
Sala de post cosecha	0.90
Administración	0.975
Industria	0.90
Artesanía mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.90
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido / otro	0.95

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

Anexo 11: Tabla De Construcciones Agroindustriales

**CAPÍTULO 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 puntos 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, 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 0.40X1000 (cero puntos cuarenta por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

CATEGORIA	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.00	6,000.00	0.00	0.00
1	6,000.01	10,000.00	0.40	0.40
2	10,000.01	15,000.00	0.40	0.45
3	15,000.01	20,000.00	0.45	0.51
4	20,000.01	25,000.00	0.51	0.56
5	25,000.01	30,000.00	0.56	0.62
6	30,000.01	35,000.00	0.62	0.67
7	35,000.01	40,000.00	0.67	0.71
8	40,000.01	45,000.00	0.71	0.76
9	45,000.01	50,000.00	0.76	0.80
10	50,000.01	55,000.00	0.80	0.85
11	55,000.01	60,000.00	0.85	0.88
12	60,000.01	70,000.00	0.88	0.92
13	70,000.01	80,000.00	0.92	0.95
14	80,000.01	90,000.00	0.95	0.99
15	90,000.01	En adelante	0.99	1.02

## CAPÍTULO V

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL.

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

a) Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 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.

## CAPÍTULO VI

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

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

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; según informe del técnico a cargo en el GADM PUCARÁ
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas 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) Las propiedades que se consideren dentro de la normativa de Uso y Ocupación del Suelo.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

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

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del BanEcuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere

presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere un contribuyente la pérdida de más de 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, los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 4.

## **CAPÍTULO 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.

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

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

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

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

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

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.**- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión

temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia, el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## **CAPÍTULO 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 anomalía 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.

## **CAPÍTULO 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.

## **CAPÍTULO 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 a 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.

## **CAPÍTULO 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, constará 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 descuento que por discapacidad o por ser adulto mayor, deberá constar o ser registrado en la emisión del o los títulos de créditos respectivos.
13. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
14. 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 en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

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

**Art. 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

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

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

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

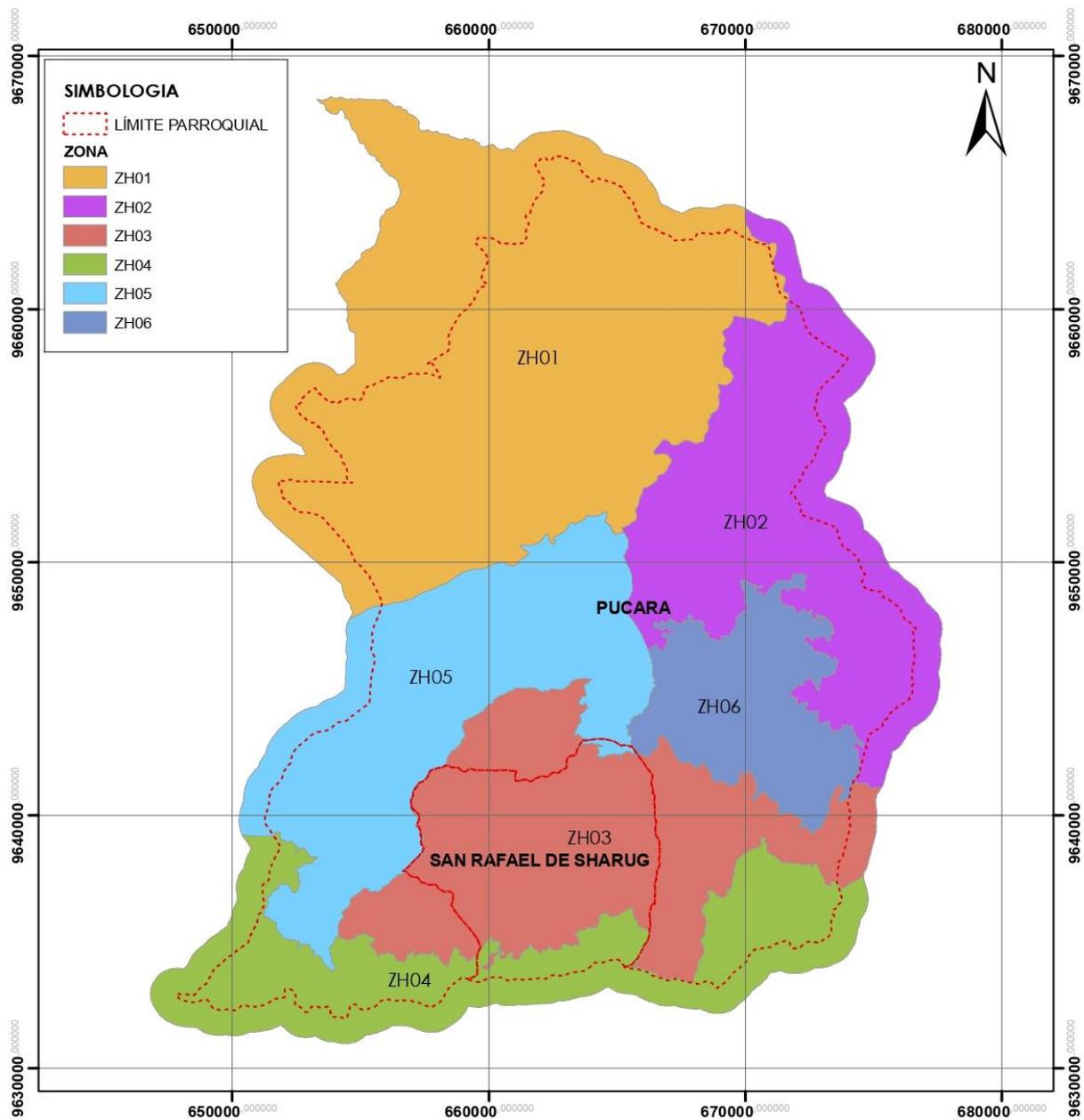
**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

**DISPOSICIÓN FINAL.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2022 previa publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

**ANEXOS:**

- Anexo 1: Mapa de valor de la Tierra Rural para el Bienio 2022 – 2023
- Anexo 2: Matriz de valor del Cantón Pucará para el Bienio 2022 – 2023
- Anexo 3: Descripción de las Unidades Alternativas al Agrario
- Anexo 4: Tabla de costos de materiales
- Anexo 5: Tabla de mano de obra
- Anexo 6: Tabla de Equipo y maquinaria
- Anexo 7: Tabla de materiales predominantes de la estructura
- Anexo 8: Tabla de materiales predominantes de las paredes
- Anexo 9: Tabla de materiales predominantes de la cubierta
- Anexo 10: Tabla de materiales predominantes del piso
- Anexo 11: Tabla de construcciones agroindustriales

**ANEXO 1:**  
MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023



**ANEXO 2:**  
MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023

**MATRIZ DE VALOR DEL CANTÓN PUCARA**

AGREGACIÓN	0106ZH01		0106ZH02		0106ZH03		0106ZH04		0106ZH05		0106ZH06	
	TECNIFICADO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha										
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	800	720	800	720	10554	9554	11057	10057	10051	9051	10051	9051
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1320	1130	1320	1130	12183	11173	14214	13204	12063	11063	10554	9554
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	2500	0	2500	0	0	0	0	0	0	0	7040
ÁREA CONSTRUIDA	0	1509	0	9051	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051
HUERTA	2026	1818	2026	1818	6029	5029	8040	7040	6029	5029	6029	5029
CAFÉ	4080	3672	4080	3672	4080	3672	13068	12068	13068	12068	13068	12068
OTRAS AREAS	0	1509	0	1509	0	9051	0	12068	0	9051	0	9051
CAÑA DE AZÚCAR	5930	4280	5930	4280	10157	8126	12168	11173	10554	9554	10554	9554
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	1200	0	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	515	0	503	0	1006	0	2011	0	1006	0	6034
VEGETACIÓN NATURAL	0	505	0	505	0	1011	0	5054	0	505	0	6064
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	1200	1000	1200	1000	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	1100	980	1100	980	12183	11173	14214	13204	0	0	0	0
BANANO	5200	4680	5200	4680	10057	9051	12168	10157	11057	10057	11057	10057
CONIFERAS MADERABLES	2900	2011	2900	2011	0	5029	0	0	0	5029	0	7040
CACAO	5620	5058	5620	5058	11057	10057	15236	13204	9046	8046	9046	8046
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CICLO CORTO	2559	2303	2559	2303	10554	9554	12068	10057	10051	9051	10157	9141
PISCÍCOLA	2860	2350	2860	2350	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	0	1818	0	1818	0	5029	0	7040	0	0	0	7040
FORESTAL NO COMERCIALES	0	438	0	438	0	2514	0	0	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	790	680	790	680	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS	2559	1539	2559	1539	10151	9141	11057	10057	8120	7110	10151	9141
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASTOS NATURALES	0	1026	0	1026	0	5079	0	7618	0	3809	0	7618
CHAPARRAL - PAISONAL	0	302	0	302	0	604	0	3017	0	302	0	3620
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000	160000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000	140000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000	350000
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000

**ANEXO 3:**  
DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ALTERNATIVAS AL AGRARIO

Nombre de la cobertura	Valor (usd) x ha	Valor (usd) x m <sup>2</sup>	Características
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	200000	20	PREDIOS DE 0 a 200 m <sup>2</sup>

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	160000	16	PREDIOS DE 200 a 500 m <sup>2</sup>
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	140000	14	PREDIOS DE 500 a 750 m <sup>2</sup>
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	120000	12	PREDIOS DE 750 a 1000 m <sup>2</sup>
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 10	40000	4	PREDIOS DE 1000 a 2500 m <sup>2</sup>
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 8	350000	35	ACTIVIDADES MINERAS METÁLICAS

**ANEXO 4:**  
TABLA DE COSTOS DE MATERIALES

Nombre	Valor	Unidad
cu_acero	1.48	kg
cu_adobe	0.85	u
cu_agua	0.76	m3
cu_alfajia	0.80	m
cu_aluminio	2.91	kg
cu_ardex	6.40	m2
cu_arena	11.00	m3
cu_bahareque	88.60	m2
cu_bloque	0.40	u
cu_cana_guadua	3.50	m
cu_cemento	9.00	saco
cu_clavos	2.50	kg
cu_columna_madera	5.00	m
cu_correa_tipo_G_cien	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_cientocincuenta	1.36	kg
cu_correa_tipo_G_doscientos	1.36	kg
cu_duratecho	12.75	m2
cu_eternit	3.00	m2
cu_galvalumen	5.00	m2
cu_ladrillo	0.35	u
cu_latilla	0.95	m
cu_madera	0.85	m
cu_manpara_aluminio_vidrio	52.00	m2
cu_membrana	3.00	m2
cu_paja	0.30	m2
cu_palma	3.50	m
cu_pared_hormigon	22.50	m2
cu_piedra_bola	13.00	m3
cu_plastico_reforzado	0.75	m
cu_policarbonato	15.60	m2
cu_ppiedra	11.00	m3
cu_ripio	18.00	m3

cu_steel_panel	12.00	m2
cu_tapial	35.00	m2
cu_teja	0.85	u
cu_tirafondo	0.20	u
cu_tira_madera	0.30	m
cu_zinc	4.25	m2

**ANEXO 5:**

## TABLA DE MANO DE OBRA

<b>Nombre</b>	<b>Valor</b>	<b>Unidad</b>
cu_albanil	3.66	hora
cu_ay_aluminio	3.62	hora
cu_ay_carpintero	3.62	hora
cu_ay_especializado	3.35	hora
cu_ay_fierrero	3.62	hora
cu_ay_soldador	3.35	hora
cu_carpintero	3.66	hora
cu_chofer	5.31	hora
cu_fierrero	3.66	hora
cu_instalador_aluminio	3.66	hora
cu_m_Aluminio	4.06	hora
cu_m_estructura	4.06	hora
cu_m_obra	4.06	hora
cu_operador_retro	3.86	hora
cu_peon	3.62	hora
cu_soldador	4.06	hora

**ANEXO 6:**

## TABLA DE EQUIPO Y MAQUINARIA

<b>Nombre</b>	<b>Valor</b>	<b>Unidad</b>
cu_andamios	0.15	hora
cu_camion_grua	25.00	hora
cu_compactador	6.25	hora
cu_concretera	25.00	día
cu_hmenor	0.50	hora
cu_retroexcavadora	25.00	hora
cu_soldadora	1.50	hora
cu_taladro	1.10	hora
cu_vibrador	1.75	hora

cu_volqueta	30.00	hora
-------------	-------	------

**ANEXO 7:**

## TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESCRITURA

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
Hormigón armado	74,79	78,18	81,58	84,98
Acero	73,45	76,79	80,13	83,47
Aluminio	91,30	101,48	105,89	110,30
Madera 1 (con tratamiento periódico)	57,43	60,04	62,65	65,26
Paredes soportantes	29,43	29,43	29,43	29,43
Madera 2	18,62	19,46	20,31	21,16
Otro	14,71	14,71	14,71	14,71

**ANEXO 8:**

## TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Hormigón	42,94	44,89	46,84	48,79
Ladrillo o Bloque	22,62	23,65	24,68	25,71
Piedra	29,23	30,56	31,88	33,21
Madera	12,06	12,61	13,16	13,71
Metal	27,44	28,69	29,93	31,18
Adobe o tapia	27,95	29,22	30,49	31,76
Bahareque – caña revestida	12,06	12,61	13,16	13,71
Caña	12,06	12,61	13,16	13,71
Aluminio o vidrio	158,26	165,45	172,65	179,84
Plástico o lona	7,22	7,55	7,88	8,20
Otro	3,61	3,77	3,94	4,10

**ANEXO 9:**

## TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

Descripción	Básico	Económico	Bueno	Lujo
No tiene	0	0	0	0
Loza de hormigón	52,28	54,66	57,03	59,41
Asbesto cemento (eternit, ardex, duratecho)	22,80	23,84	24,88	25,91
Teja	22,80	23,84	24,88	25,91
Zinc	13,73	14,35	14,98	15,60
Otros metales	68,06	71,16	74,25	77,35
Palma, paja	18,28	19,11	19,94	20,77
Plástico, policarbonato y similares	16,33	17,08	17,82	18,56
Otro	6,87	7,18	7,49	7,80

**ANEXO 10:**

## TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DEL PISO

<b>Descripción</b>	<b>Básico</b>	<b>Económico</b>	<b>Bueno</b>	<b>Lujo</b>
No tiene	0	0	0	0
Tierra	1,00	1,00	1,00	1,00
Duela, parquet, tablón o piso flotante	10,45	11,50	12,60	14,30
Tabla sin tratar	8,25	9,45	10,54	11,70
Cerámica, baldosa, vinil o mármol	14,05	15,21	16,30	18,20
Ladrillo o cemento	13,25	14,43	15,64	16,86
Caña	5,06	5,92	6,40	7,20
Otro	6,45	7,10	7,68	7,98

**ANEXO 11:**  
TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

<b>MEJORAS</b>	<b>HORMIGÓN</b>	<b>LADRILLO O BLOQUE</b>	<b>PIEDRA</b>	<b>MADERA</b>	<b>METAL</b>	<b>ADOBE O TAPIA</b>	<b>BAHAREQUE – CAÑA REVESTIDA</b>	<b>CAÑA</b>	<b>OTRO</b>	<b>METAL T1</b>	<b>METAL T2</b>	<b>MADERA T1</b>	<b>MADERA T2</b>
Establo ganado mayor	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	15,90	-	-	-	-	46,75
Establo ganado medio o menor	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	16,90	-	-	-	-	46,75
Sala de ordeño	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	16,90	-	-	-	-	46,75
Galpón avícola	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,50	24,31	15,90	-	-	-	-	46,75

Piscina camaronera – piscícolas	11,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estanque o reservorio	20,11	-	-	-	-	-	-	-	20,10	-	-	-	-
Canal de riego	17,23	-	-	-	-	-	-	-	5,79	7,00	5,50	4,58	3,50
Invernaderos	29,43	-	-	78,95	-	-	-	62,14	-	-	-	-	-
Tendales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piscinas de hormigón armado	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, a los 04 días del mes de noviembre de dos mil veintiuno



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS RODRIGO  
YANEZ CEDILLO**

Sr. Luis Yánez Cedillo  
**ALCALDE DE PUCARÁ**



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA  
BUSTAMANTE  
BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** 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 PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023” fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión Ordinaria del día martes 19 de octubre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión Extraordinaria del día martes jueves 04 de noviembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA  
BUSTAMANTE  
BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDIA DE PUCARÁ,** a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- a las 14h58.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO “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 PUCARÁ, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023” Ejecútese y publíquese.-**



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS RODRIGO  
YANEZ CEDILLO**

Sr. Luis Yáñez Cedillo  
**ALCALDE DE PUCARÁ**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yáñez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA  
BUSTAMANTE  
BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ

### CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

**Que**, de acuerdo al Art. 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 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el 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.

En uso de las facultades legales que le concede la Ley, expide:

**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO  
PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL  
BIENIO 2022 – 2023”**

**CAPÍTULO I  
CONCEPTOS GENERALES**

**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 sobre 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 de Pucará, 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.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.** - Comprende dos momentos:

**a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

Cada predio deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral, donde la localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por dieciséis dígitos numéricos.

2 Identificación PROVINCIAL

2 Identificación CANTONAL

2 Identificación de la PARROQUIA

2 Identificación de la ZONA CATASTRAL

2 Identificación del SECTOR CATASTRAL

3 Identificación de la MANZANA CATASTRAL

3 Identificación del PREDIO.

Mediante estos dígitos se identifica al predio, y para identificar la propiedad horizontal se aumenta 7 dígitos, clasificados de la siguiente manera:

2 Identificación BLOQUE

2 Identificación PISO

3 Identificación de la UNIDAD

**b) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN:**

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal Pucará y la cabecera parroquial San Rafael de Sharug, por su cobertura y radios de influencia

de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

### **c) LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de Ficha Urbana, (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, acorde a los lineamientos expuestos en el Acuerdo Ministerial No. 017-20 del MIDUVI, 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, además de los que la jefatura de Avalúos y catastros determine:

1. Identificación del Predio
2. Localización
3. Datos del Propietario, Posesionario o Poseedor del Predio
4. Tenencia
5. Características del Terreno, Servicios y Vías
6. Características de la Construcción y Mejoras
7. Vivienda Censal
8. Observaciones Generales
9. Responsables
10. Gráfico del Predio y fotografía de fachada de la Construcción Principal

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 y registrados en la ficha catastral urbana.

**Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano 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.

## **CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS 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 evaluada, 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 de Pucará.

**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 yacientes 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 los bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Pucará.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 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 el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

### **CAPITULO 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 del primer año del bienio para todo el periodo fiscal.

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

**Art. 14.- TRIBUTOS ADICIONALES AL IMPUESTO PREDIAL URBANO.** - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

**a)** Tasa por servicio de mantenimiento catastral. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.

**b)** 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.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros 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. 151 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 CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 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 costos.

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, 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, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y la solicitud de trámites municipales.

**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 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 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 este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

**1. VALOR DEL TERRENO**

$$[VS] = [At] \times [VM] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (Fs)]$$

**At** = Área del terreno

**VM** = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)

**F1**= Corrección por factor tamaño

**F2**= Corrección por factor frente

**F3**= Corrección por factor fondo

**F<sub>s</sub>**= Factores características suelo

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

**2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL**

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
F <sub>s</sub>	Localización en la manzana Forma del terreno Topografía

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:

**2.1 FACTOR TAMAÑO**

Superficie m <sup>2</sup>	Coeficiente
0.00m <sup>2</sup> A 200m <sup>2</sup>	1.00
200.01m <sup>2</sup> A 300.00m <sup>2</sup>	0.95
300.01m <sup>2</sup> A 500.00m <sup>2</sup>	0.90
500.01m <sup>2</sup> A 750.00m <sup>2</sup>	0.85
750.01m <sup>2</sup> A 1000.00m <sup>2</sup>	0.80
1000.01m <sup>2</sup> en adelante	0.75

**2.2 FACTOR FRENTE**

Longitud m	Coeficiente
0 A 10	0.96

10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
MAYOR A 40	1.40

**2.3 FACTOR FONDO**

Longitud m	Coefficiente
0 A 10	0.96
10 A 20	1.00
20 A 25	1.10
25 A 30	1.20
30 A 35	1.30
35 A 40	1.35
Mayor A 40	1.40

**2.4 FACTOR TIPO DE TERRENO**

Característica	Coefficiente
Seco	1.00
Cenagoso	0.90
Húmedo	0.80
Inundable	0.70

**2.5 FACTOR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA**

Localización	Coefficiente
Manzanero	1.30
En Cabecera	1.25
Esquinero	1.15
Intermedio	1.10
En Cruz	1.05
En T	1.05
Triángulo	1.05
Pasaje	1.00
Interno	0.95

**2.6 FACTOR TOPOGRAFÍA**

Característica	Coefficiente
Plano de 0% A 25%	1.00
Semiplano 25% A 40%	0.80
Pendiente fuerte 40% A 70%	0.70
Pendiente muy fuerte Mayor A 70%	0.60

**2.7 FACTOR FORMA**

Característica	Coefficiente
Regular	1.00
Irregular	0.95
Muy Irregular	0.90

**2.8 FACTOR NIVEL**

<b>Característica</b>	<b>Coficiente</b>
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.90
Bajo Nivel	0.80

## 2.9 FACTOR USO

<b>Código</b>	<b>Uso del predio</b>	<b>Coficiente</b>
1	Industrial	1.15
2	Artisanal	1.20
3	Cultural	1.10
4	Agrícola	1.05
5	Comercial	1.15
6	Hospedaje	1.25
7	Servicios Públicos	1.10
8	Servicios Privados	1.15
9	Residencial	1.00
10	Salud	1.20
11	Educación Superior	1.15
12	Militar	1.10
13	Turismo	1.25
14	Culto	1.15
15	Edificio de Hotel	1.25
16	Acuicultura	1.10
17	Recreativo Deportivo	1.10
18	Sin Fines de Lucro	1.00
19	Educación Inicial – Primaria – Secundaria	1.15
20	Otro	1.00
21	Agroindustrial	1.15
22	Bienestar social	1.00
23	Casa Comunal	1.15
24	Comercial y Residencial	1.10
25	Espacio Público	1.25
26	Financiero	1.20
27	Hidrocarburos	1.15
28	Parqueadero	1.15
29	Religioso	1.15
30	Sin Uso	1.00

## 2.10 FACTOR AFECTACIÓN

<b>Clase</b>	<b>Afectación</b>	<b>Coficiente</b>	<b>Tipo</b>
1	Aérea – Línea Eléctrica	0.90	Alto
2	Aérea - Tuberías	0.90	Alto
3	Nivel Terreno – Canal de Riego	0.85	Medio
4	Nivel Terreno – Tuberías	0.85	Medio
5	Nivel Terreno – Acceso Caminos	0.85	Medio
6	Nivel Terreno – Torres Tanques	0.85	Medio
7	Nivel Terreno – Planificación Vial	0.85	Medio
8	Nivel Terreno – Bosque Protegido	0.85	Medio
9	Subterráneas – Agua Potable	0.80	Bajo

10	Subterráneas – Colector Aguas Negras	0.80	Bajo
11	Subterráneas – Oleoducto Gasol Diesel	0.80	Bajo
12	Subterráneas – Cableado	0.80	Bajo
13	Subterráneas – Tuberías	0.80	Bajo
14	Subterráneas – Agua Pluvial	0.80	Bajo
15	Subterráneas – Gas	0.80	Bajo
16	Ninguno	1.00	Ninguno

**b.-) Valoración de las Construcciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

**1. TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS**

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en columnas, mampostería portante, paredes y cubierta, así como el número de pisos, asignado un valor unitario del metro cuadrado.

**1.1 TABLA DE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS**

TIPOLOGÍA	NO. PISOS	COLUMNAS	CUBIERTA	MAMPOSTERÍA PORTANTE	PAREDES	VALOR
T1	1 - 2	HORMIGON ARMADO	STEEL PANEL / GALVALUMEN	NO TIENE	LADRILLO	250.00
			TEJA		BLOQUE	
			ZINC		ADOBE / TAPIAL	
			MADERA		FERRO CEMENTO	
			NO TIENE		NO TIENE	
			ASBESTO / CEMENTO			
			LOSA DE HORMIGON			
			MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO			
T2	1 - 2	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	ASBESTO / CEMENTO	NO TIENE	NO TIENE	200.00
			NO TIENE		BLOQUE	
			ZINC			
T3	1 - 2	NO TIENE	TEJA INDUSTRIAL	LADRILLO	BLOQUE	90.00
			ZINC	BLOQUE	ADOBE / TAPIAL	
			TEJA	ADOBE	LADRILLO	
			ASBESTO / CEMENTO			
T4	1 - 2	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO MADERA	ZINC	NO TIENE	BLOQUE	90.00
			ASBESTO / CEMENTO		LADRILLO	
			NO TIENE		ADOBE / TAPIAL	
			TEJA		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO MADERA	
T5	1 - 2	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	NO TIENE	NO TIENE	ADOBE / TAPIAL	210.00
			ZINC		LADRILLO	

					BLOQUE	
T6	1 - 2	OTRO	ZINC	NO TIENE	MADERA	35.00
			OTRO		OTRO	
					MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
T7	3 - 5	HORMIGON ARMADO	STEEL PANEL / GALVALUMEN	NO TIENE	NO TIENE	340.00
			ASBESTO / CEMENTO		LADRILLO	
			LOSA DE HORMIGON		FERRO CEMENTO	
			MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO		BLOQUE	
			MADERA		ADOBE / TAPIAL	
			NO TIENE			
			TEJA			
			ZINC			
T8	6 – En adelante	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	BLOQUE	450.00
			LOSA DE HORMIGON		FERRO CEMENTO	
			ASBESTO / CEMENTO		NO TIENE	
			TEJA		LADRILLO	
			ZINC		ADOBE / TAPIAL	
			STEEL PANEL / GALVALUMEN			
			MADERA			
			MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO			

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

## 1.2 FACTOR POR TIPO DE ACABADO

Tipo de acabado	Coficiente
Lujo	1.20
Bueno	1.10
Económico	1.00
Básico - Tradicional	0.90
No Tiene	0.80

## 2. FACTOR DEPRECIACIÓN

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

$$Fd = [1 - [(\frac{E}{Vt}) + (\frac{E}{Vt})^2] * 0,5]$$

Donde:

**Fd** = Factor de Depreciación

**E** = Edad de la Construcción

**Vt** = Vida Útil del material predominante de la estructura

**E** = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

\*Año Actual = Dato del sistema

\*Año Construcción = Dato Censo Predial

### 2.1 VIDA ÚTIL Y PORCENTAJE DEL VALOR RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El valor residual utilizado para las construcciones será de (% UTILIZADO POR EL CANTON), y los años de vida útil del material predominante (estructura) será:

Estructura	Material	Coficiente %	Vida útil
Columna	HORMIGÓN ARMADO	10	80
	ACERO	10	50
	ALUMINIO	10	60
	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	10	30
	PAREDES SOPORTANTES	10	40
	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	10	50
	OTRO	10	30
Mampostería Portante	LADRILLO	10	80
	NO TIENE	10	-
	TAPIAL	10	40
	ADOBE	10	40
	PIEDRA	10	80
	BLOQUE	10	60

### 3. DESCRIPCIÓN DE FACTORES DE AJUSTE APLICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

#### 3.1 FACTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Clase	Coficiente
Muy Bueno	1.20
Bueno	1.10
Regular	1.00
Malo	0.90
Obsoleto	0.80

#### 3.2 FACTOR USO DE LA CONSTRUCCIÓN

Descripción	Coficiente	Descripción	Coficiente
Casa	1.00	Hotel	1.20
Almacén – comercio menor	1.20	Recreativo	1.40
Escuela - colegio	1.20	Hostería	1.20
Industria	1.25	Hostal	1.20
Bar	1.20	Iglesia – capilla	1.30
Banco financiera	1.40	Lavandería	1.00
Batería sanitaria	1.00	Mercado	1.20
Bodega comercial industrial	1.20	Oficina	1.20
Bodega	1.20	Parqueadero cubierto	1.05
Auditorio	1.05	Parqueadero descubierto	1.05
Casa comunal	1.00	Restaurante	1.20
Cementerio	1.00	Planta tratamiento de agua	1.00
Centro cultural	1.00	Fundaciones	1.00
Centro de asistencia social	1.00	Gimnasio	1.20
Centro educativo inicial	1.00	Sala de culto	1.30
Convento	1.30	Centro de salud	1.20
Comercio especializado	1.20	Karaoke	1.20
Escenario deportivo	1.40	Sin uso	1.00
Estación de bomberos	1.00	Retén policial	1.00
Funeraria	1.20	Administración pública	1.25
Gasolinera	1.40	Otros	1.00
Galpón	1.10	-	-

#### 4. DESCRIPCIÓN DE MEJORAS

Mejora	Unidad de medida	Valor unitario \$
"Asadero o bbq"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva de césped natural"	"metro cuadrado"	80.00
"Cancha deportiva de césped sintético"	"metro cuadrado"	90.00
"Cancha deportiva de tierra"	"metro cuadrado"	40.00
"Cancha deportiva encementada"	"metro cuadrado"	70.00
"Cerramiento de adobe"	"metro lineal"	12.00
"Cerramiento de hierro sobre mampostería"	"metro lineal"	55.00
"Cerramiento de ladrillo bloque - enlucido"	"metro lineal"	35.00
"Cerramiento de ladrillo - sin enlucir"	"metro lineal"	20.00
"Cerramiento de malla sobre mampostería"	"metro lineal"	40.00
"Cisterna"	"metro cubico"	800.00
"Jardines"	"metro cuadrado"	15.00
"Muro de piedra"	"metro lineal"	85.00
"Piscina cubierta"	"metro cuadrado"	375.00
"Piscina descubierta"	"metro cuadrado"	280.00
"Portón automático de hierro"	"unidad"	850.00

"Portón automático de madera - hierro"	"unidad"	740.00
"Protección de puertas de madera"	"unidad"	370.00
"Protección de puertas de metal"	"unidad"	420.00
"Protección de ventanas de madera"	"unidad"	220.00
"Protección de ventanas de metal"	"unidad"	270.00
"Reservorio"	"metro cuadrado"	600.00

## 5. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal, cabecera parroquial y centros urbanos del cantón Pucará, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VC_i = (A_i \times (PU_{\text{tipología}}) \times F_{\text{acabado}} \times F_{\text{depreciación}} \times F_c) + VMC$$

$$VC = VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_i + VM + VMie + VMC$$

En donde:

**VC** = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación + valor de las mejoras

**VC<sub>i</sub>** = Valor total del piso

**(A<sub>i</sub>)** = Área del piso en m<sup>2</sup>

1.- **PU<sub>tipología</sub>** = Precio unitario base por m<sup>2</sup> de la Tipología

2.- **F. ac** = Factor Acabados

4.- **F. dep** = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

5.- **F<sub>c</sub>** = Factores aplicados

7.- **VMC** = Valor mejoras

## 6. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LAS MEJORAS (ADICIONALES CONSTRUCTIVOS)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = Vac \times Ca \times F_M$$

Donde:

**VMC** = Avalúo del adicional constructivo

**Vac** = Valor del adicional constructivo

**Ca** = Cantidad del adicional según su unidad de medida

**F<sub>M</sub>** = Factor del estado de conservación

## 7. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$VTOTAL = VT + VC + VMC$$

Donde:

**VTOTAL** = Avalúo del predio urbano

**VT** = Valor del terreno

**VC** = Valor de la construcción

**VMC** = Valor de los adicionales constructivos al predio

## 8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Las edificaciones serán evaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:

**APH** = Avalúo del predio en propiedad horizontal

**VT** = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)

**VC** = Valor de la construcción

**VMC** = Valor de los adicionales constructivos al predio

**Art. 25.- BANDA IMPOSITIVA.** - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

**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 1º/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados;
- y,
- b. El 2º/00 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.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa desde el 0,45 (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

CATEGORIA	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.00	0.00	0.00	0.00
1	0.01	En adelante	0.45	0.45

**Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.** - El recargo del dos por mil (2º/00) 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 evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, 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 con 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.

**Art. 33. - REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO**

**a) Ley Orgánica de Discapacidades Artículo 75.-** Impuesto predial. - 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.

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

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

**c) En tanto que, por desastres, en base al Artículo 521.-** Deducciones: Señala que “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:

**d) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares,** sufre 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.”

**e) 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;

**f) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas,** los impuestos se pagarán únicamente por el valor de las 500 remuneraciones sin considerar la diferencia o excedente;

**Art.34. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. -** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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. 35. – 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 de la propiedad 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.

**Art. 36. - 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 un descuento del diez por ciento (10%) anual. Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará 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 urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

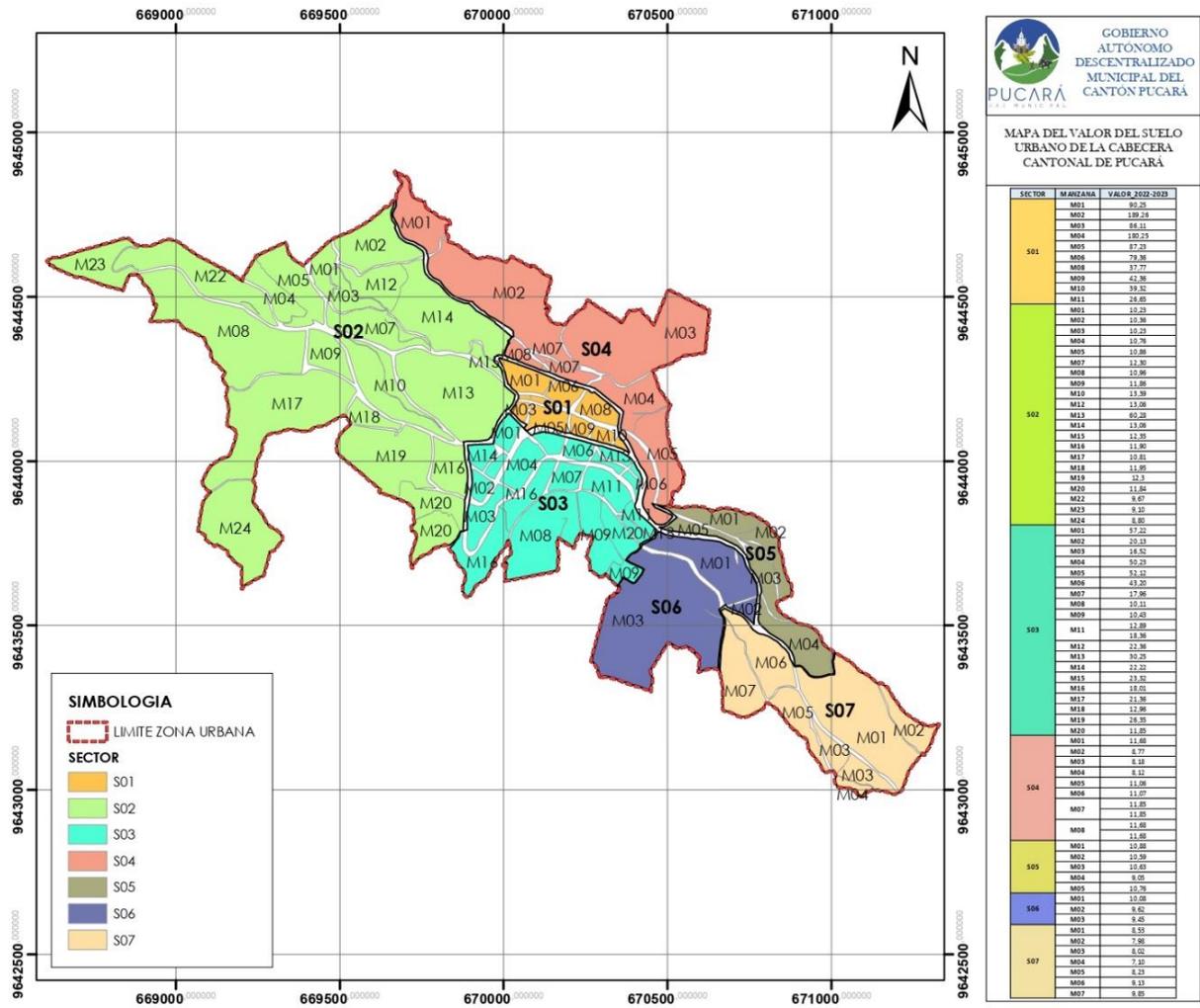
**SEGUNDA.** - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico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

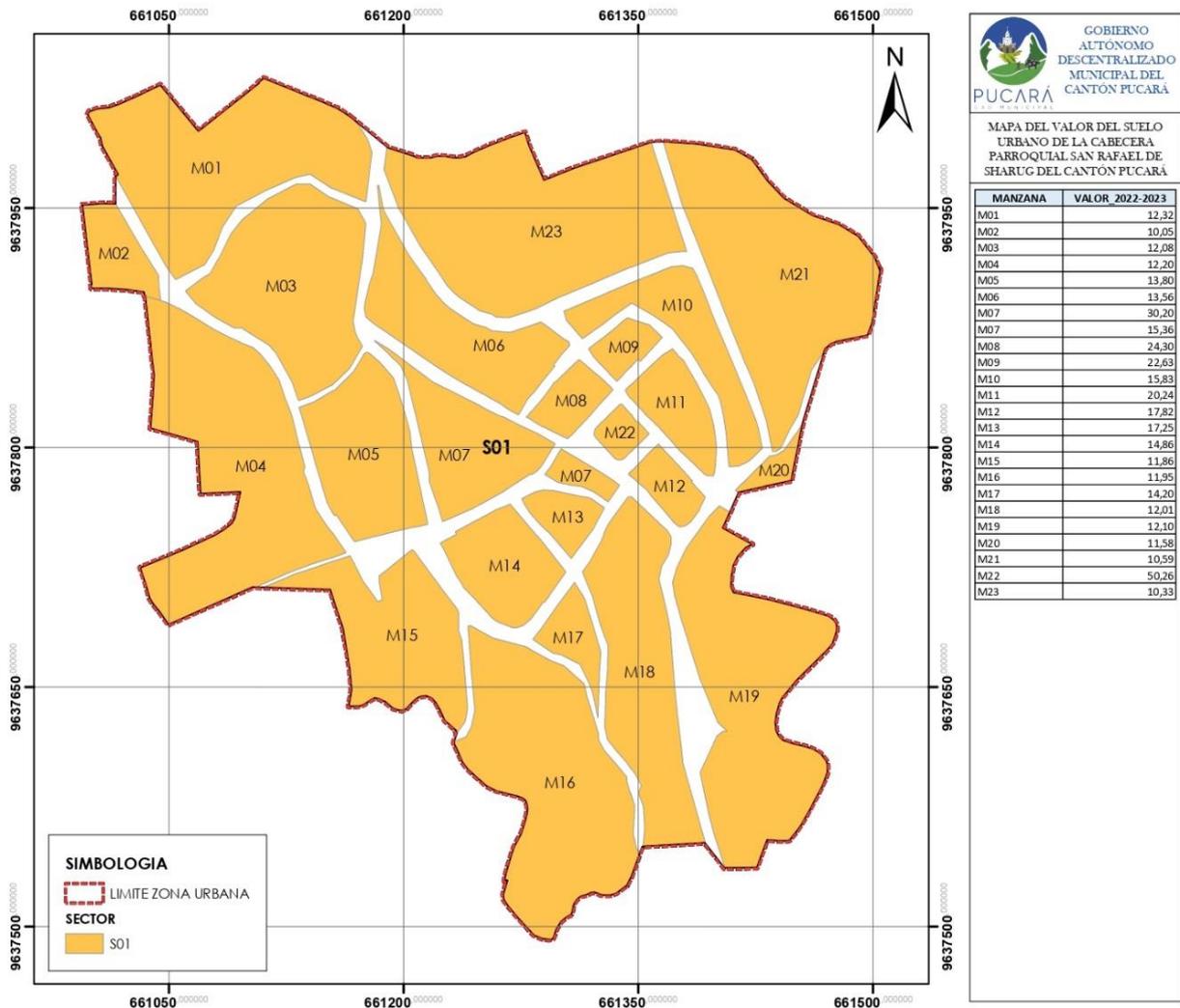
**DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

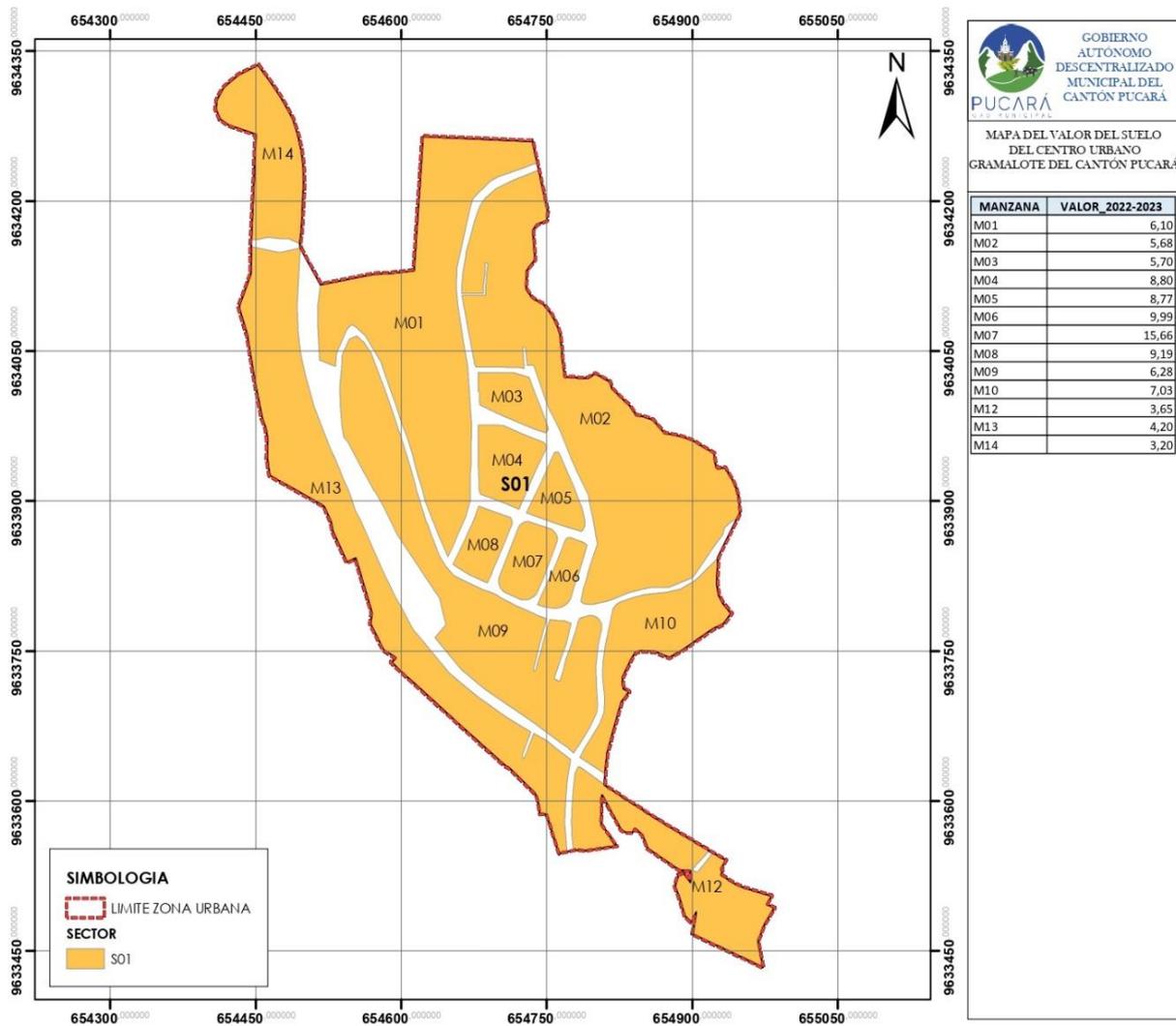
**DISPOSICIÓN FINAL.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2022 previa publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el Bienio 2022-2023.

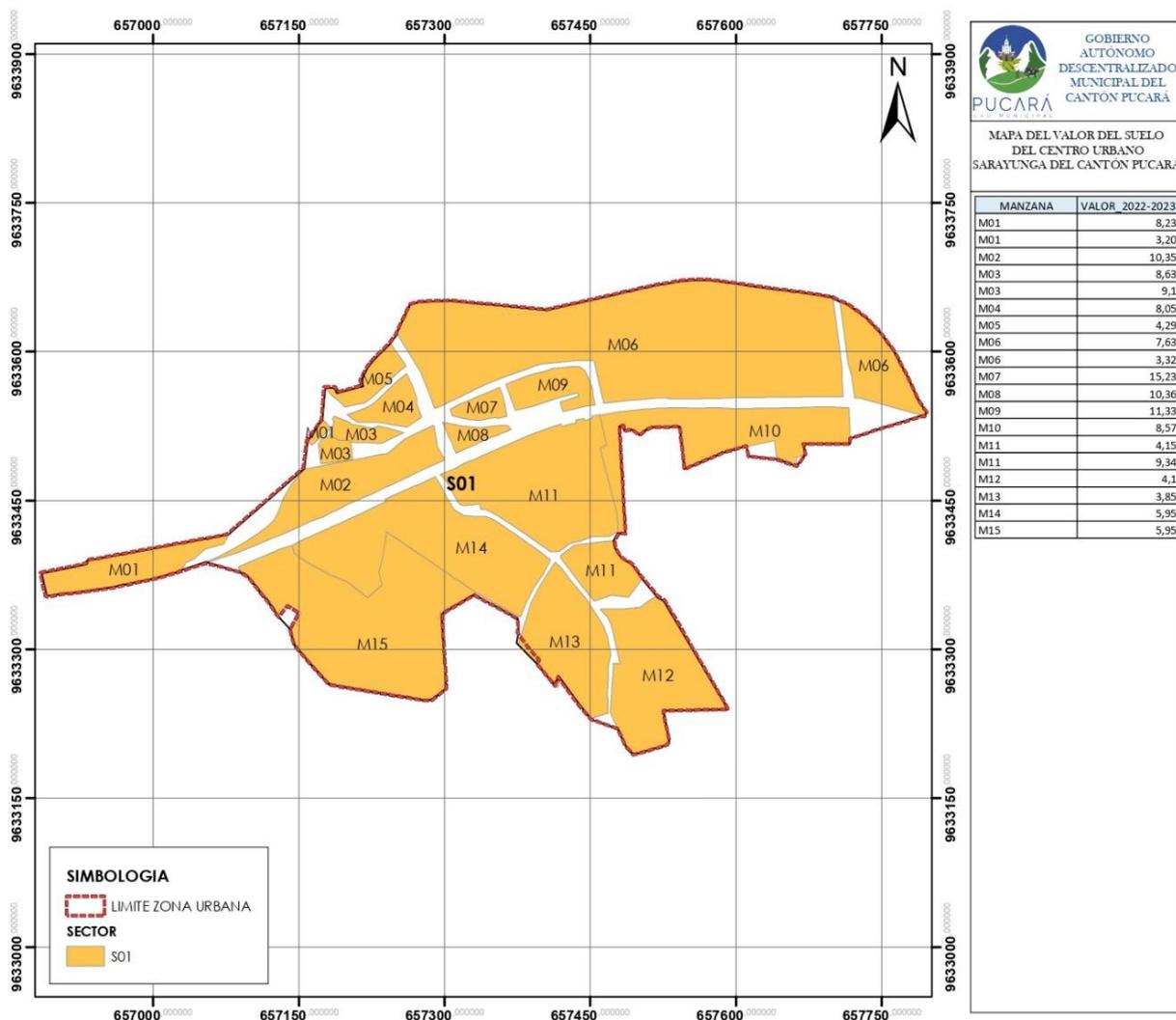
## ANEXO 1:

MAPA DE VALOR DE LA TIERRA URBANA DEL CANTÓN PUCARÁ PARA EL BIENIO 2022 – 2023









Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, a los 04 días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS RODRIGO YANEZ CEDILLO**

Sr. Luis Yáñez Cedillo  
**ALCALDE DE PUCARÁ**



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA BUSTAMANTE BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023” fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en PRIMER DEBATE en la sesión Ordinaria del día martes 19 de octubre del año dos mil veintiuno y en SEGUNDO DEBATE, en sesión Extraordinaria del día martes jueves 04 de noviembre del año dos mil veintiuno. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA  
BUSTAMANTE  
BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDIA DE PUCARÁ**, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- a las 14h58.- De conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023”** Ejecútese y publíquese.-



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS RODRIGO  
YANEZ CEDILLO**

Sr. Luis Yáñez Cedillo  
**ALCALDE DE PUCARÁ**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Luis Rodrigo Yáñez Cedillo, Alcalde de Pucará, a los cinco días del mes de noviembre del año 2021.- Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:  
**DAISY DALILA  
BUSTAMANTE  
BECERRA**

Ab. Daisy Bustamante  
**SECRETARIA DE CONCEJO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

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

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.