

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

11-CMC-2021 Cantón Cayambe: 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	2
- Cantón Pucará: De alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, al Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025	43

ORDENANZA No. 11-CMC-2021**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Dirección de Avalúos y Catastros y la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado, Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe en el ámbito de sus competencias establecidas legalmente en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo la de formar y administrar los catastros y avalúos para la determinación y emisión de los impuestos prediales urbanos y rurales, en cumplimiento a las disposiciones legales realiza la actualización de los avalúos catastrales e impuestos prediales rurales de forma permanente y cada bienio mediante los informes técnicos de Estudios de Valoración del Suelo Catastral Urbano y Rural emitidos por las jefaturas técnicas con Memorando GADIPMC-GEO-DAC-2021-0074-M, de fecha 14 de diciembre del 2021 .

Por otro lado, mediante informe técnico de la Dirección Financiera y Jefatura de Rentas con memorando Nro. GADIPMC-JR-2021-0573-M de fecha 14 de diciembre de 2021 realiza las propuestas técnicas de los impuestos prediales rurales para la actualización de la presente Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales, que regirán en el Bienio 2022 – 2023

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL MUNICIPIO DE CAYAMBE****CONSIDERANDO:**

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República señala que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando: *“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. 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.; 7. 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. (...) literal m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos”*;

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. 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 Art. 242 de la Constitución de la República determina en 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, el Art. 264 Numerales 2, 5 y 9 confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras; y, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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 establece que: *“los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”*;

Que, el Artículo 300 de la Constitución de la República, determina: *“la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria”*;

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, el Art. 375 de la Constitución de la República determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

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

Que, el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: *“que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el Art. 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde: a) *“El ejercicio de la facultad Normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”*;

Que, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *"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 Art. 147 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que: *"el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. Que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El Gobierno Central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar";*

Que, son beneficiarios de los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales cuya clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

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

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

Que, el Art. 491 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, "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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular;

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: *"Una vez realizado la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional";*

Que, el Título IX, capítulo III, Sección Tercera, Cuarta, Quinta y artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y siguientes establecen las normas que rigen el impuesto a los predios rurales.

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

Que, el 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 Art. 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que: *"Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o*

sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;

Que, el 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, determina 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, en el Art. 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que: *“el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía”;*

Que, el Art. 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica que: *“la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional”;*

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo indica que: *“el Catastro Nacional Integrado Georeferenciados, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial. El Catastro Nacional Integrado Georeferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.”*

Que, el artículo 67 del Código Tributario expresa dentro de las facultades de la administración tributaria, implica el ejercicio de las siguientes facultades: de aplicación de la ley, la determinadora de la obligación tributaria, la de resolución de los reclamos y recursos de los sujetos pasivos, la potestad sancionadora por infracciones de la ley tributaria o sus reglamentos y la de recaudación de tributos;

Que, el artículo 68 del Código Tributario faculta a la municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria, siendo el acto o conjuntos de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer en cada paso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado la base imponible y la cuantía del tributo. El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación;

Que, el Art. 69 determina la facultad resolutoria señalando: *“ Las autoridades administrativas que la ley determine, están obligadas a expedir resolución motivada, en el tiempo que corresponda, respecto de toda consulta, petición, reclamo o recurso que, en ejercicio de su derecho, presenten los sujetos pasivos de tributos quienes se consideren afectados por un acto de administración tributaria”;*

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario facultan a la municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquier de los sistemas de determinación previstos en dicho Código;

Que, el Título III Del Código Tributario dispone que regirán para la presentación, análisis y resolución de los diferentes reclamos tributarios los sujetos pasivos presenten en contra de la Administración Tributaria Municipal;

Que, el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;*

Que, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, y dispone: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”;*

Que, el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: *“La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo*

de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural (...);

Que, el artículo 25 del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda señala: "La formación, actualización y mantenimiento de la información relacionada con el catastro inmobiliario multifinlatario (CIM) es de responsabilidad exclusiva de cada uno los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y conformará la base de la información territorial para el Catastro Nacional Integrado Georeferenciado";

Que, el artículo 40, literal b) del Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda establece: "Si se toma como referencia transacciones de mercado de inmuebles o si se dispone de avalúos, realizados en años anteriores, se los podrá actualizar tomando como referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, considerando el periodo máximo para la actualización de hasta 2 años previos";

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 el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Cayambe:

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, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023.

CAPÍTULO I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, 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 Cayambe, determinadas de conformidad con la ley, así como también las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, administrar y mantener el sistema catastral rural con vigencia para el bienio de los años 2020 – 2021.

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán a los predios rurales y/o rústicos ubicados en la jurisdicción del cantón Cayambe. Forman parte del predio rural, el suelo y de haberlas las construcciones adheridas a él.

Art. 3.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2020-2021, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 4.- 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 la Dirección 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.

Lindero Consolidado.- Línea divisoria plenamente definida entre dos a más predios pudiendo ser con cercas vivas naturales, cerramientos, mojones de cemento definidos con alambre.

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. Considerando que el polígono del predio se forma a través de linderos consolidados que debería contener cercas vivas naturales, cerramientos, mojones de cemento definidos con alambre.

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. 5.- 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. 6.- 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. 7.- 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 cantón Cayambe.

Art. 8.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Cayambe 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. 9.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 10.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

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

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

- a. El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b. En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c. Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

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

Art. 11.- 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. 12.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 13.- 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 hasta el momento en que se hace el avalúo.

Art. 14.- 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 agregaciones¹:

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

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

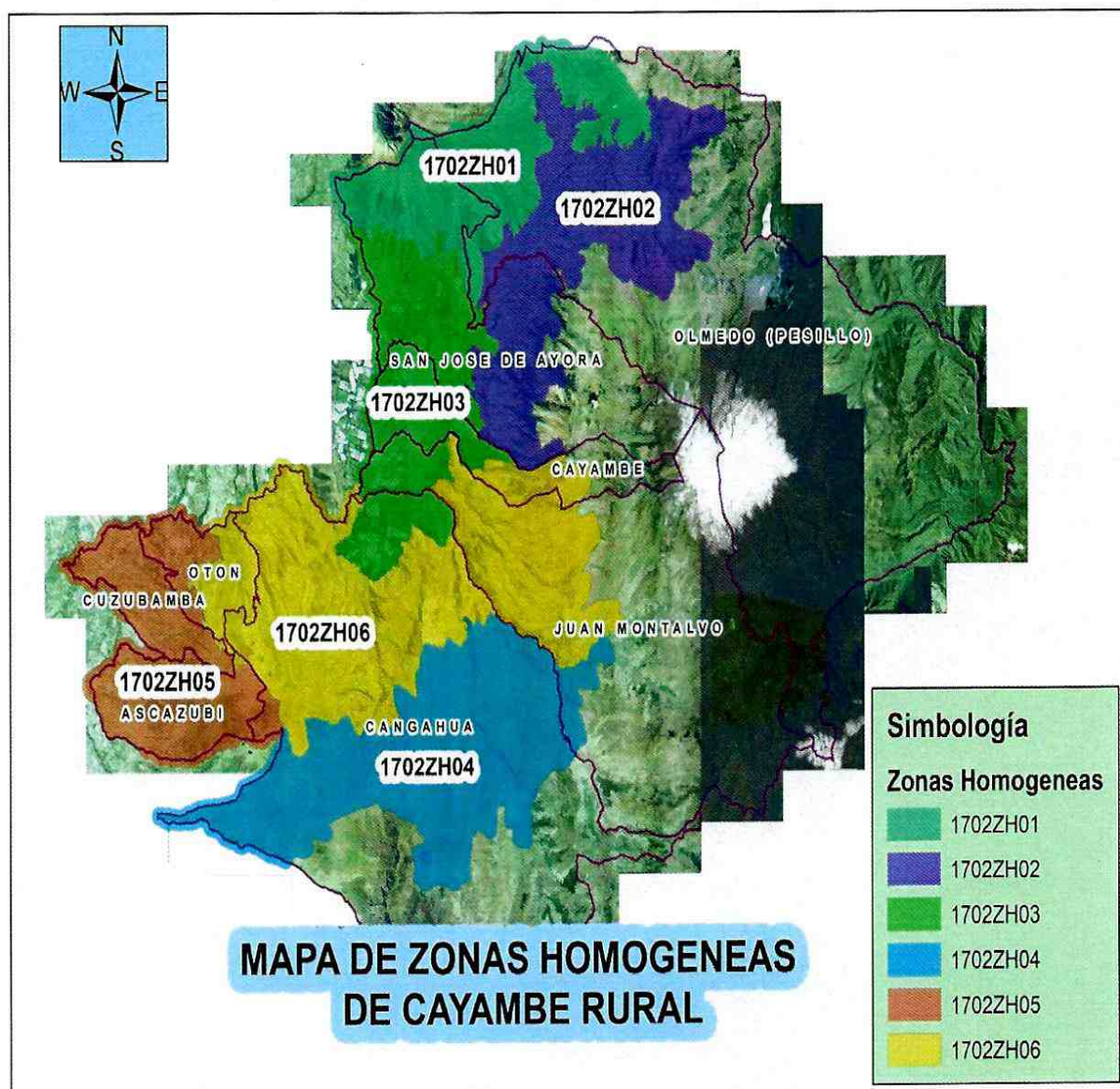
Dónde:

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

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

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

MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



AGREGACIÓN	VALOR BASE											
	1702ZH06		1702ZH01		1702ZH02		1702ZH03		1702ZH04		1702ZH05	
	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICA DO USD/Ha	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICA DO USD/Ha	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICA DO USD/Ha	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICA DO USD/Ha	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICA DO USD/Ha	TECNIFICA DO USD/Ha	NO TECNIFICADO USD/Ha
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO14	0	117947,17	0	117947,17	0	117947,17	0	117947,17	0	112435,62	0	117947,17
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	12866,75	10722,47	16084,24	10722,47	21444,94	16084,24	26806,71	21444,94	12265,5	10221,42	37529,18	26806,71
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO13	0	107224,7	0	107224,7	0	107224,7	0	107224,7	0	102214,2	0	107224,7
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO16	0	171559,52	0	171559,52	0	171559,52	0	171559,52	0	163542,72	0	171559,52
TE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO15	0	139392,11	0	139392,11	0	139392,11	0	139392,11	0	132878,46	0	139392,11
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO18	0	235894,34	0	235894,34	0	235894,34	0	235894,34	0	224871,24	0	235894,34
FRUTALES SEMIPERMANENTES	19300,66	16084,24	21444,94	16084,24	21444,94	16084,24	37529,18	32167,41	18398,76	15332,64	26806,71	21444,94
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO17	0	193004,46	0	193004,46	0	193004,46	0	193004,46	0	183985,56	0	193004,46
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	0	0	8578,19	0	0	0	0	0	10722,47
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO19	0	257339,28	0	257339,28	0	257339,28	0	257339,28	0	245314,08	0	257339,28
ÁREA CONSTRUIDA	0	10722,47	0	10722,47	0	12866,75	0	21444,94	0	10221,42	0	12866,75
HUERTA	12866,75	10722,47	21444,94	16084,24	21444,94	16084,24	37529,18	32167,41	12265,5	10221,42	23589,22	18228,52
CAFÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTRAS AREAS	0	10722,47	0	10722,47	0	12866,75	0	21444,94	0	10221,42	0	26806,18

CANA DE AZÚCAR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	0	75057,29	0	75057,29	0	75057,29	0	75057,29	0	71549,94	0	75057,29
FLOR SIN PROTECCIÓN	28950,99	23589,22	32167,41	24125,29	37529,18	26806,71	53612,35	42889,88	27598,14	22486,92	53612,35	42889,88
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO11	0	85779,76	0	85779,76	0	85779,76	0	85779,76	0	81771,36	0	85779,76
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	5361,77	0	5361,77	0	8578,19	0	10722,47	0	5111,22	0	5361,77
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO12	0	96502,23	0	96502,23	0	96502,23	0	96502,23	0	91992,78	0	96502,23
VEGETACIÓN NATURAL	0	5361,77	0	5361,77	0	8578,19	0	10722,47	0	5111,22	0	5361,77
PALMITO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	26806,71	0	26806,71	0	26806,71	0	26806,71	0	25554,06	0	26806,71
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	42889,88	42889,88	42889,88	42889,88	42889,88	42889,88	42889,88	42889,88	40885,68	40885,68	42889,88	42889,88
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	53612,35	0	53612,35	0	53612,35	0	53612,35	0	51107,1	0	53612,35
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	32167,41	0	32167,41	0	32167,41	0	32167,41	0	30664,26	0	32167,41
PALMA AFRICANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	19300,66	16084,24	0	0	0	0	0	0	18398,76	15332,64	32167,41	26806,71
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	160837,05	160837,05	160837,05	160837,05	160837,05	160837,05	160837,05	160837,05	153321,3	153321,3	160837,05	160837,05
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	128669,64	128669,64	128669,64	128669,64	128669,64	128669,64	128669,64	128669,64	122657,04	122657,04	128669,64	128669,64
BANANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

CONIFERAS MADERABLES	0	12866,75	0	12866,75	0	12866,75	0	16084,24	0	12265,5	0	12866,75
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	64334,82	64334,82	64334,82	64334,82	64334,82	64334,82	64334,82	64334,82	61328,52	61328,52	64334,82	64334,82
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	214449,4	214449,4	214449,4	214449,4	214449,4	214449,4	214449,4	214449,4	204428,4	204428,4	214449,4	214449,4
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	69696,59	69696,59	69696,59	69696,59	69696,59	69696,59	69696,59	69696,59	66439,74	66439,74	69696,59	69696,59
CACAO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARROZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE - CLASE 1	0	8578,19	0	7506,05	0	7506,05	0	26806,71	0	8177,34	0	8578,19
CICLO CORTO	12866,75	10722,47	12866,75	7506,05	21444,94	16084,24	26806,71	21444,94	12265,5	10221,42	21444,94	16084,24
FORESTAL MADERABLE	0	10722,47	0	10722,47	0	10722,47	0	32167,41	0	10221,42	0	10722,47
PISCÍCOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORESTAL NO COMERCIALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO20	0	268061,75	0	268061,75	0	268061,75	0	268061,75	0	255535,5	0	268061,75
PASTOS	28950,99	23589,22	12866,75	7506,05	26806,71	21444,94	37529,18	32167,41	27598,14	22486,92	26806,71	21444,94
PASTOS NATURALES	0	18228,52	0	6433,91	0	16084,24	0	26806,71	0	17376,72	0	16084,24

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.

CARACTERÍSTICAS	NOMBRE UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO	VALOR/HA	VALOR/M2
RELACIÓN DE USO: HABITACIONAL SUPERFICIE MÁXIMA 4000 m ²	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	69696.59	6.97
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO10	75057.29	7.51
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO11	85779.76	8.58
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO12	96502.23	9.65
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO13	107224.7	10.72
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO14	117947.17	11.79
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO15	139392.11	13.94
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO16	171559.52	17.16
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO17	193004.46	19.30
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO18	235894.34	23.59
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO19	257339.28	25.73
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	128669.64	12.87
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO20	268061.75	26.81
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	160837.05	16.08
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	214449.4	21.44
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	64334.82	6.43
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	42889.88	4.29
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	26806.71	2.68
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	32167.41	3.22
	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	53612.35	5.36
RELACIÓN DE USO: OTROS ACTIVIDAD DE RELEVANCIA: EXTRACCIÓN MINERA	UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO20	268061.75	26.81

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/o frutales perennes.

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

RIEGO	
TIPO	COEFICIENTE
Permanente	1,1
Ocasional	1,05
No tiene	1
No Aplica	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

PENDIENTE		
PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0 - 5	PLANA	1
5 - 10	SUAVE	1
10 - 20	MEDIA	0,95
20 - 35	FUERTE	0,85
35 - 45	MUY FUERTE	0,8
45 - 70	ESCARPADA	0,8
> 70	ABRUPTA	0,7

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Dónde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

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

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

EDAD DE LA PLANTACIÓN	
ETAPA	COEFICIENTE
EN DESARROLLO	0,9
PLENA PRODUCCIÓN	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0,9
NO APLICA	1

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

ACCESIBILIDAD VIAL	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY ALTA	1,05
ALTA	1
MODERADA	0,95
REGULAR	0,85
BAJA	0,8
MUY BAJA	0,75

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Dónde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

TITULARIDAD	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
CON TÍTULO	1
SIN TÍTULO	0,95
SIN INFORMACIÓN	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN		
TIPO	COEFICIENTE	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1,1	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	
Demérito	0,9	

b) El valor de la edificación y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

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

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

MATERIALES

1	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	15.29
2	Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	0.91
3	Plástico Reforzado	m2	0.25
4	Polycarbonato	m2	16.5
5	Tirafondo	U	0.5
6	Columna, viga de madera rustica	M	3.69
7	Galvalumen	m2	14.2
8	Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	M	41.5
9	Ripio Minado	m3	20.0
10	Zinc	m2	5.36
11	Adobe común	U	0.86
12	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	10.5
13	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.35
14	Geo membrana HDPE 1000	m2	4.74
15	Cemento	Kg	0.15
16	Tira eucalipto	U	0.6
17	Arena Fina	m3	20.0
18	Eternit	m2	8.29
19	Agua	m3	0.15
20	Ardex	m2	4.8
21	Duratecho	m2	6.8
22	Alfajia	M	0.1
23	Ladrillo Jaboncillo	U	0.33
24	Polvo de piedra	m3	20.0
25	Piedra Molón	m3	20.0
26	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	100.0
27	Paja incluye alambre de amarre	m2	5.75
28	Bahareque	m2	6.5
29	Latilla de caña	m2	2.25
30	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	0.8
31	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	0.71
32	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	0.8
33	Columna de caña guadua	M	1.08
34	Pared de madera rustica	m2	10.5

35	Palma incluye alambre de amarre	m2	6.0
36	Teja Lojana o Cuencana	U	0.49
37	Clavos	Kg	1.22
38	Steel Panel	m2	10.1

MANO DE OBRA

1	Peón	3.58
2	Ay. de fierro	3.58
3	Ay. de carpintero	3.58
4	Carpintero	3.62
5	Instalador de perfilera aluminio	3.82
6	Chofer tipo D	3.62
7	Fierro	3.62
8	Maestro de obra	4.01
9	Maestro Soldador	4.01
10	Ay. Especializado	3.62
11	Albañil	3.62
12	Ay. De soldador	3.62
13	Operador de Retroexcavadora	3.62
14	Maestro estructura especializado	4.01
15	Maestro Aluminero	4.01
16	Ay. Aluminero	3.58

EQUIPO Y MAQUINARIA

1	Soldadora Eléctrica 300 A	2.0
2	Retroexcavadora	25.0
3	Herramienta menor	0.15
4	Volqueta 12 m3	35.0
5	Vibrador	5.63
6	Taladro Peq.	1.5
7	Camión Grua	20.0
8	Compactador mecánico	2.75
9	Concretera 1 Saco	3.5
10	Andamios	1.0

RENDIMIENTO ESTRUCTURA

1	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de hormigón	0.1	2.0	1.0
2	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de acero	0.1	3.0	0.4
3	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de aluminio	3.0	3.5	3.0
4	Rendimiento para elaborar 1 ml de estructura de madera	0.05	0.5	0.05
5	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de Paredes Soportantes	1.0	2.0	1.25
6	Rendimiento para elaborar 1 m3 de estructura de contrapiso	0.1	0.6	0.4

RENDIMIENTO PARED

1	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Madera	0.4	0.6	0.4
2	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de plástico lona	0.03	0.3	0.05
3	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Hormigón	0.6	1.0	0.75

4	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Metal	0.6	0.8	0.7
5	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Adobe Tapia	0.6	0.8	0.65
6	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Aluminio Vidrio y Piedra	1.0	1.5	1.0
7	Rendimiento para elaborar 1 m2 de pared de Ladrillo Bloque	0.6	0.8	0.6

RENDIMIENTO CUBIERTA

1	Rendimiento para elaborar 1 m2 de estructura de madera	0.01	0.3	0.25
2	Rendimiento para elaborar 1 m2 de estructura de metálica baja	1.0	1.5	1.0
3	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Zinc	0.4	0.6	0.4
4	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Otro Metales	0.6	1.0	0.8
5	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Palma Paja	0.6	0.8	0.6
6	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Losa de Hormigón	0.4	2.0	0.48
7	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de Asbesto	0.6	1.0	0.8
8	Rendimiento para elaborar 1 m2 de cubierta de plástico lona	0.01	0.6	0.03

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

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

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción.

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

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

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

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

Dónde:

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

- Vr** = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)
Sc = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados
Vd = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)
IPC = Índice de precio al consumidor
Ft = Factor total
Fd = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura
Fe = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
Fu = Factor de uso al que está destinada la construcción.

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

Para la actualización de los costos directos se aplica el índice del precio al consumidor, proporcionado por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

A NIVEL NACIONAL

Septiembre 2020: 104,47

Septiembre 2021: 105,58

Coefficiente IPC: 1,0111

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)	
ACABADO	VALOR (CI)
Tradicional – básico	0,10
Económico	0,15
Bueno	0,20
Lujo	0,25

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	76,72	80,21	83,70	87,19
2	Acero	69,11	72,25	75,39	78,53
3	Aluminio	93,14	97,37	101,60	105,84
4	Madera con tratamiento periódico (construcciones mayores a 39 m2)	58,23	60,88	63,53	66,17
5	Paredes Soportantes	35,77	37,40	39,02	40,65
6	Otro	17,89	18,70	19,51	20,33
7	Madera	17,87	18,68	19,49	20,30

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Hormigón	42,27	44,19	46,11	48,03
2	Ladrillo o Bloque	21,13	22,09	23,05	24,01
3	Piedra	42,91	44,86	46,81	48,76
4	Madera	14,93	15,60	16,28	16,96
5	Metal	29,23	30,56	31,88	33,21
6	Adobe o Tapia	34,58	36,15	37,72	39,29
7	Bahareque - Caña Revestida	14,93	15,60	16,28	16,96
8	Caña	14,93	15,60	16,28	16,96
9	Aluminio o Vidrio	159,32	166,56	173,80	181,04
10	Plástico o Lona	1,04	1,09	1,14	1,18
99	Otro	0,52	0,54	0,57	0,59

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	(Loza de) Hormigón	55,65	58,18	60,71	63,24
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,19	23,20	24,21	25,22
3	Teja	22,19	23,20	24,21	25,22
4	Zinc	13,63	14,25	14,87	15,49
5	Otros Metales	68,43	71,54	74,65	77,76
6	Palma, Paja	17,64	18,44	19,25	20,05
7	Plástico, policarbonato y similares	13,25	13,85	14,45	15,05
9	Otro	6,81	7,12	7,43	7,74

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
básico-tradicional	0,19
Económico	0,35
Bueno	0,46
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:

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

Dónde:

- f_d*** = Factor depreciación
E = Edad de la estructura
V_t = Vida útil del material predominante de la estructura
C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,011

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA ÚTIL (AÑOS)			
ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
	MÁXIMO	MÍNIMO	
Hormigón armado	100	60	80
Acero	100	60	80
Aluminio	80	40	60
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	25	15	20
Paredes Soportantes	60	40	50
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	60	40	50
Otro	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

Uso	Factor
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de pos cosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
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 llamadas mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN US\$ POR m ² CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES / MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	54,56	54,56	46,16	51,10	33,93	24,99	16,87					46,16
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	54,56	54,56	46,16	51,10	33,93	24,99	16,87					46,16
SALA DE ORDEÑO	54,56	54,56	46,16	51,10	33,93	24,99	16,87					46,16
GALPON AVICOLA	54,56	54,56	46,16	51,10	33,93	24,99	16,87					
PISCINAS (piscícola)	11,79											
ESTANQUE O RESERVORIO	20,99							20,99				
INVERNADEROS								6,57	7,65	4,59	5,50	3,51
TENDALES	32,52											

CAPITULO IV**DE LOS REQUISITOS PARA TRAMITES DE AVALÚOS Y CATASTROS**

Art. 15.- Actualización de Datos Catastrales Rurales.- Para proceder con la actualización de datos catastrales rurales se debe cumplir los siguientes requisitos:

- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la propiedad;
- Certificado de gravámenes en el caso de que la escritura sea antes del año 2021.
- Pago del impuesto predial actualizado;
- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- En caso de herederos la posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad;
- En caso de actualización de fraccionamiento presentar el plano aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 16.- Certificado de Avalúo Rurales para traspaso de Dominio Total, Compra venta-hipoteca y Derechos y Acciones. - Para obtener la certificación de avalúos rurales se debe cumplir los siguientes requisitos:

- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la propiedad;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Plano aprobado de regularización y/o certificado de áreas y linderos;
- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros.

Art. 17.- Certificado de Avalúos para Hipoteca. - Para obtener la certificación de avalúos para Hipoteca se debe cumplir los siguientes requisitos:

- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- Peritaje emitido por la entidad financiera.

Art. 18.- Estado del Predio para proceso de Adjudicación.- Para calificar con el proceso de Adjudicación de predios sin antecedentes de dominio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- Certificado por parte del Registro de la Propiedad de búsqueda a nombre de los anteriores posesionarios y los sucesores;
- Plano digital del predio georeferenciado en coordenadas WGS84 UTM zona 17 sur;
- Plano impreso;
- Pago tasa de impresión de plano Formato MAG o ficha predial rural;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Certificado de no adeudar al municipio;
- Declaración Juramentada de posesión y de no tener conflicto con colindantes;

Art. 19.- Emisión de certificados de Áreas y Linderos.- Para la emisión de Certificado de Áreas y Linderos se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Certificado de no adeudar al municipio;
- Plano digital del predio georeferenciado en coordenadas WGS84 UTM zona 17 sur;
- 4 Planos formato A4 o A3;
- Formulario de inspección al predio en caso de que supera el ETAM.

Art. 20.- Inspecciones de Campo.- Para la realizar la Inspección al predio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Formulario de inspección.

Art. 21.- Revisión de Planos para rectificación de Providencia de Adjudicación.- Para la revisión de planos de Providencias de Adjudicación se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Formulario de Trámites de Avalúos y Catastros;
- Cédula de ciudadanía del propietario o RUC en caso de Personería Jurídica;
- Copia de la escritura de adjudicación inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Pago del impuesto predial del año en curso;
- Certificado de no adeudar al municipio;
- Plano digital del predio georeferenciado en coordenadas WGS84 UTM zona 17 sur;
- Plano impreso;
- Declaración Juramentada de no tener conflicto con los colindantes;
- Pago tasa de impresión de plano (formato MAG) o ficha predial rural.

CAPITULO V

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 22.- Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil ($0,25 \times 1000$) ni superior al tres por mil (3×1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Bandas impositivas a aplicar para el Impuesto Predial Bienio 2022-2023

ITEMS	RANGO DE AVALUOS CATASTRALES RURALES		BANDA IMPOSITIVA POR MIL
	DESDE \$	HASTA \$	
1	1.00	6,375.00	-
2	6,376.00	25,000.00	0.75
3	25,001.00	100,000.00	0.92
4	100,001.00	250,000.00	1.20
5	250,001.00	500,000.00	1.25
6	500,001.00	750,000.00	1.32
7	750,001.00	900,000.00	1.80
8	900,001.00	1,500,000.00	2.60
9	1,500,001.00	EN ADELANTE	3.00

Art. 23.- Valor Imponible.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización, 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. 24.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a 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. 25.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa/banda impositiva que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo. Siempre y cuando el propietario tenga un solo predio en el Cantón.

En el caso que el propietario posea varios predios en el Cantón, la determinación del impuesto predial será en función del valor imponible, mismo que resultará de la aplicación del artículo 518 del COOTAD, 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. 26.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.25 x 1000 (cero punto veinticinco por mil), hasta el tres por mil (3x1000), de conformidad a las bandas impositivas.

CAPÍTULO VI TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 27.- Tasa adicionales por servicios administrativos.- Se consideraran los siguientes:

- a. Tasa de servicio por coordenadas espaciales.- El valor de esta tasa será de acuerdo a lo solicitado por el propietario y/o técnico. Tomando en cuenta que cada punto geo referenciado tendrá un costo de \$ 5.00 dólares americanos.
- b. Tasa de servicio por emisión de certificados catastrales.- El valor de esta tasa será de acuerdo al tipo de certificado solicitado por el usuario y/o propietario del bien inmuebles, tomando en cuenta el siguiente cuadro:

TIPO DE CERTIFICADO	COSTO
Certificado de Estado de Propiedad	1.50
Certificado de Límites	1.50
Certificado de Linderos	1.50
Certificados de Avalúos	1.50

- c. Tasa de servicio por impresión de planos.- El valor de esta tasa será de acuerdo al siguiente cuadro:

FORMATO DE IMPRESIÓN	COSTO
Impresión Formato A0	0.035 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A1	0.025 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A2	0.015 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A3	0.011 x remuneración básica unificada
Impresión Formato A4	0.0075 x remuneración básica unificada

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellas tasas de conformidad con la normativa legal vigente

CAPITULO VII EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 28.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades, conforme lo determina el Art. 520 del COOTAD; previo a la presentación de todos los documentos habilitantes e inspecciones respectivas, por los departamentos correspondientes:

- 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 afro ecuatorianas;
- f. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g. Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

Art. 29.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

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

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

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, 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.

Art. 30.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.- Determinada la base imponible, se prevén 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, a la Dirección Financiera de conformidad a lo determinado en el artículo 520 del COOTAD Predios y bienes exentos y 521 Deducciones.

Las solicitudes se deberán presentar en la Dirección Financiera – Jefatura de Rentas hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para la revisión respectiva y de ser aprobados, serán considerados para el siguiente ejercicio económico.

CAPITULO VIII EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 31.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de la Ley Orgánica del Adulto Mayor y Ley Orgánica de Discapacidades, 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.

Requisitos para la Aplicación del beneficio por Tercera Edad.-

- Copia de la carta pago del impuesto predial del último año.
- Formulario de requerimiento gratuito que será entregado en la ventanilla de Información o podrá ser descargado a través de la página web: www.gadipmunicipiocayambe.gob.ec. (En el caso de ser casado presentar el formulario de parte del cónyuge).

- Ficha catastral /actualización de datos emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros. (Requisito indispensable, pues el beneficio se aplica al propietario legalmente catastrado).
- c. Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- d. 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.

Requisitos para la Aplicación del Beneficio de Discapacidad.-

- Copia del Carnet del CONADIS.
- Formulario de requerimiento gratuito que será entregado en la ventanilla de Información o podrá ser descargado a través de la página web: www.gadipmunicipiocayambe.gob.ec.
- Ficha catastral /actualización de datos emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros. (Requisito indispensable, pues el beneficio se aplica al propietario legalmente catastrado).

Nota: De conformidad a la Ley Orgánica de Discapacidad Art. 5 literal d) Las y los parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, cónyuge, pareja en unión de hecho, representante legal o las personas que tengan bajo su responsabilidad y/o cuidado a una persona con discapacidad..." Para lo cual la Jefatura de Rentas previo a emitir el beneficio al requirente, solicitará a la UEPDE certifique que la persona que pretende ser beneficiado se encuentra legalmente a cargo de la persona discapacitada. Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

CAPITULO IX ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 32.- 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 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. 33.- 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 servidores del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas

para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 34.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del GADIPMC 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. 35.- 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 GADIPMC 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. 36.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

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

CAPITULO X RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 37.- 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 emitido por la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emano 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. 38.- 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 Registro, 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 servidor público responsable que recibiere la documentación está obligado a dar el trámite correspondiente dentro de los plazos determinados de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos, dispuestos para el efecto en el Código Orgánico Administrativo-COA.

Art. 39.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD, COA y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 40.- 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 establecido en la Ley, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO XI DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 41.- Reclamos y Recursos Administrativos. - Los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Código Orgánico Administrativo, Título III Procedimiento Administrativo y todos los demás relacionados hasta el Capítulo IV Potestad Resolutoria y Terminación del Procedimiento.

CAPITULO XII DE LOS RECLAMOS TRIBUTARIOS

Art. 42.- Reclamos Tributarios. - Los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos tributarios de conformidad con lo dispuesto en los artículos del 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, y 123 comprendidos en el Título II De las Reclamaciones, Consultas y Recursos Administrativos del Código Tributario.

CAPITULO XIII DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 43.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, generados y actualizados por la Dirección de Avalúos y Catastros, la Dirección Financiera remitirá a la Jefatura de Rentas la solicitud de emisión de los títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, de acuerdo al numeral 7) de la Gestión Interna de Rentas, contenida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GADIPMC; los mismos que luego de registrarse contablemente, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro.

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

Una vez aprobadas las bandas impositivas por el Concejo Municipal, el proceso de emisión de los títulos de crédito lo realizará la Dirección Financiera, a través de la Jefatura de Rentas, de acuerdo al numeral 7) de la Gestión Interna de Rentas, contenida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GADIPMC.

Los impuestos prediales, se generan de acuerdo al informe de determinación y emisión de impuestos prediales urbanos y rurales a través de la Jefatura de Rentas, de acuerdo al numeral 2) de la Gestión Interna de Rentas, contenida en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GADIPMC.

Art. 44.- Requisitos de los títulos de crédito. - Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

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

Art. 45.- Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el art. 43, el/a Jefe/a de Rentas, comunicará al Director/a Financiero/a, y éste a su vez de inmediato al Tesorero/a del GAD Municipal para su recaudación.

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.

Esta entrega la realizará mediante oficio por escrito y posterior a la entrega de las órdenes de ingreso del correspondiente catastro tributario por parte de la Jefatura de Rentas.

Jefaturas que mantendrán un archivo cronológicamente ordenado de los títulos de crédito.

Art. 46.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GADIPMC 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 GADIPMC 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 documento 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/la Tesorero/a 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. - Los recaudadores remitirán los reportes diarios del SIM para que el responsable de la Tesorería proceda a elaborar el parte diario, documento que será suscrito por el responsable y el Tesorero(a) previo a la verificación y análisis de los ingresos y su correcta aplicación y posteriormente se remitirá a la Jefatura de Contabilidad para su registro contable y presupuestario.

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

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, 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.

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 conformidad con lo establecido en el Art. 157 del Código Tributario, en concordancia con lo dispuesto en el COA, para el efecto.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, segundo: al tributo y tercero: a multas y costas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 47 del Código Tributario.

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 Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe en base a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad, generalidad y

solidaridad, 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.- La Dirección de Avalúos y Catastros del GADIP-MC conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes y/o propietarios, previa cancelación de su respectiva tasa por formularios y servicios administrativos.

TERCERA.- 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, Código Orgánico Administrativo y en el Código Tributario, de manera obligatoria y supletoria las leyes vigentes aplicables a la materia.

CUARTA.- Encárguese de la aplicación de la presente Ordenanza las Direcciones de Avalúos y Catastros, y Financiera.

QUINTA.- Encárguese a la Dirección de Comunicación Intercultural del GADIPMC, la difusión de la presente ordenanza, en todo el Cantón Cayambe a través de los diferentes medios de comunicación y a la Dirección de Tecnologías de la Información y Dirección de Participación Ciudadana y Comunitaria su publicación en los canales digitales que mantiene el GADIPMC.

SEXTA.- Con el fin de potenciar la gestión municipal a través del uso de las nuevas tecnologías informáticas del conocimiento, se dispone la digitalización y sistematización de los trámites que se realizan en la municipalidad, en procura de procesos ágiles, que requieran en lo mínimo la ejecución de trámites presenciales o formularios impresos en papel.

SÉPTIMA. - 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, Código Orgánico Administrativo y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, el GADIP Municipio de Cayambe, en un plazo de 180 días previo informes técnicos de las Direcciones de Ambiente, Desarrollo Productivo y Emprendimiento, Avalúos y Catastros, y Financiera podrán mediante ordenanza disminuir hasta el cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos. Conforme lo establece el artículo 498 del COOTAD.

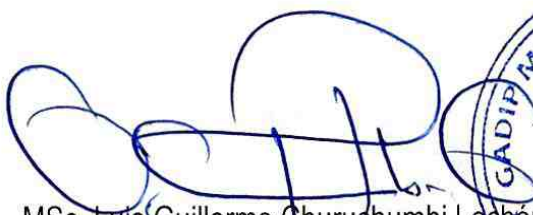
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- 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

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2022-2023.

Dado y firmado en el salón del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe a los treinta días del mes de diciembre del año 2021.


MSc. Luis Guillermo Churuchumbi Lechón
ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE




Dr. Bolívar Beltrán G.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO. - Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno. - La presente, **Ordenanza de Aprobación del Plano De Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales, que regirán en el Bienio 2022 – 2023**, fue aprobado en dos sesiones extraordinaria y ordinaria, realizadas los días veinte y siete de diciembre del dos mil veinte y uno; y treinta de diciembre del dos mil veinte y uno, respectivamente. Lo certifico.

Dr. Bolívar Beltrán

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO. - Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno.- Para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito al señor Alcalde MSc. Guillermo Churuchumbi, **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, que regirán en el Bienio 2022 – 2023**, con su respectiva certificación de aprobación, para su sanción u objeción pertinente.

Dr. Bolívar Beltrán G.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

EL ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.- Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno, analizada la presente ordenanza, de conformidad con el Art. 322 del COOTAD, **SANCIONÓ, 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, que regirán en el Bienio 2022 – 2023**, sin ningún tipo de observaciones a su contenido; por lo tanto, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal y en el portal web de la municipalidad, conforme se especifica en el Art. 324 del mismo cuerpo legal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

MSc. Luis Guillermo Churuchumbi

ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.



RAZÓN.- Siento como tal, que el MSc. Luis Guillermo Churuchumbi, Alcalde del Cantón Cayambe sancionó y ordenó la publicación de **La Ordenanza de Aprobación del Plano De Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales, que regirán en el Bienio 2022 – 2023**, en la fecha antes señalada.-Lo certifico.- Cayambe, a treinta de diciembre del dos mil veinte y uno.

Dr. Bolívar Beltrán G.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



Firmado electrónicamente por:
**HERNAN BOLIVAR
BELTRAN
GUTIERREZ**

ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, prioriza todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal además es competencia privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario que, a través de una real Planificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se priorice garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades del cantón en su situación actual y de forma prospectiva.

Al ser uno de los objetivos del régimen de desarrollo, promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre las distintas actividades que se generan en el Cantón, y que coadyuven a la unidad del Estado, es necesario incorporar las normas sobre la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT del Cantón Pucará con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, Plan de Creación de Oportunidades.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “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.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece. “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.”

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “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”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (...)”;

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: “(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda”.

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina: En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, lo siguiente: a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...). Los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados considerarán los objetivos de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno. En este caso del Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”.

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone: “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

Que, mediante resolución N° 002-2021-CNP, el Consejo Nacional de Planificación, en su Art. 1 señala que conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021 – 2025, en su integridad y contenido.

Que, en el Art. 2, IBIDEM, dispone a la Secretaría Nacional de Planificación, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el PND 2021 – 2025.

Que, mediante Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, en su Art. 1, referido al OBJETO, establece que: El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las directrices para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 4 IBIDEM, referido a la propuesta de alineación de objetivos y metas, determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto.

Que, en el Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas, establece que: La propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable. (concordancia Resolución Nro. 003- CTUGS-2019, Disposición General segunda).

Que, en el Art. 6 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la aprobación de la alineación de objetivos y metas, establece que: La propuesta de alineación,

así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente.

Que, la máxima autoridad conoció y validó la alineación de las metas y objetivos, mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2022-0125-M de fecha 21 de enero de 2021 y que, mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2022-0130-M de fecha 21 de enero de 2021 convocó al Concejo Cantonal de Planificación Local del Cantón Pucará, en cumplimiento del Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas.

Que, el Concejo Cantonal de Planificación del Cantón Pucará, mediante Memorando Nro. GADMP-AYC-2022-0006-M de fecha Pucará, 25 de enero de 2022; certifica que en la Sesión realizada el veinte y cuatro de enero de 2022, correspondiente al ACTA Nro001-2022 que en cumplimiento de lo establecido Art. 5 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, referido a la validación de objetivos y metas, se trató en la orden del día en el PUNTO Nro. 5. Conocimiento, análisis y visto bueno de la matriz de alineación de las metas y objetivos estratégicos del PDOT al nuevo Plan Nacional de Desarrollo”; resolviendo conocer, validar y dar el visto bueno para la aprobación de la matriz de Alineación del PDOT, presentado por el GAD Municipal Pucará al Plan Nacional de Desarrollo, Creación de Oportunidades 2021-2025.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución y la Ley;

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025.

Artículo 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza, tiene por objeto aprobar y adoptar el Documento de Alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal vigente (PDOT), con los ejes y objetivos y metas establecidas en el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 “Creación de Oportunidades, en función de las directrices planteadas por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y su articulación de la planificación con los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente Ordenanza tiene vigencia en todo el territorio del Cantón Pucará, que incluye la parroquia urbana y rural.

Artículo 3.- ALINEACIÓN. - En concordancia con el artículo 3 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A, entiéndase por “**Alineación**”, “al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Este ejercicio se realizará por una

sola vez conforme el instrumento diseñado para el efecto, dentro del período de gestión de las autoridades de elección popular de los gobiernos locales, y no constituirá necesariamente una actualización integral del plan de desarrollo y ordenamiento territorial de cada gobierno autónomo descentralizado”.

Artículo 4.- DE LA PROPUESTA DE ALINEACIÓN DE OBJETIVOS Y METAS.- Se incorpora como anexo el instrumento diseñado para el efecto por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, con la propuesta de alineación de los Objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDOT, del cantón Pucará, con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, PND, 2021-2025, “Plan de Creación de Oportunidades”, de acuerdo a los Lineamientos establecidos por la mencionada Secretaría, con este fin.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Finalizado el proceso de aprobación de alineación y con la ordenanza que aprobó la actualización del PDOT y Formulación del PUGS, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado del cantón Pucará, dispondrá la adecuación de su plan de inversión, presupuesto y demás instrumentos de gestión en concordancia al PDOT alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.

SEGUNDA. - La información producida en el marco de la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, serán reportadas al Sistema de Información de los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas que la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, disponga.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Incorpórese como Anexo a la presente Ordenanza, la Matriz de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT del GAD Municipal de Pucará, al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 “Creación de Oportunidades”, de conformidad con lo establecido en el Art. 1 del presente cuerpo normativo, concordante con los Artículos 3 y 4 del Acuerdo N° SNP-SNP-2021-0010-A del 19 de noviembre de 2021, emitido por la Secretaría Nacional de Planificación, matriz que contiene 3 fojas útiles.

DISPOSICIÓN FINAL

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

48

Protección integral a la niñez y adolescencia	10. Comercio	Garantizar la cobertura, educación y seguridad a internet a través de atención prioritaria. Resguardar el cumplimiento de las libertades civiles y políticas, fortalecer los espacios de expresión y opinión pública, fomentar la información sobre su realidad con acceso a la	Ampliar cobertura de educación y atención en 12 centros comunitarios y 5 aulas	0034	4 Educación de calidad	OPN08	8. Generar nuevas oportunidades y bienestar para las comunidades, con énfasis en pueblos y nacionalidades	8.1.1. Incrementar la tasa bruta de matrícula de Educación General Básica en el área rural de 63,47% a 64,47%.	4.1 De aquí a 2030, asegurar que todas las niñas y todos los niños terminen la enseñanza primaria y secundaria, que ha de ser gratuita, equitativa y de calidad y producir resultados de aprendizaje pertinentes y efectivos
Infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación	10. Comercio	Garantizar la cobertura, educación y seguridad a internet a través de atención prioritaria. Resguardar el cumplimiento de las libertades civiles y políticas, fortalecer los espacios de expresión y opinión pública, fomentar la información sobre su realidad con acceso a la	Ampliar cobertura de salud especialmente para población vulnerable	0035	3 Salud y bienestar	OPN05	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad	6.5.1. Incrementar la proporción de médicos familiares que trabajan haciendo atención primaria de 2,14 a 2,17 por cada 10.000 habitantes	3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, incluida la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas innovadoras, eficaces, equitativas y de calidad para todos
Protección integral a la niñez y adolescencia	2. Empresa pública	Garantizar la cobertura, educación y seguridad a internet a través de atención prioritaria. Resguardar el cumplimiento de las libertades civiles y políticas, fortalecer los espacios de expresión y opinión pública, fomentar la información sobre su realidad con acceso a la	Asignar presupuesto para atención a población vulnerable en un 10%	0036	1 Fin de la pobreza	OPN05	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.3.1. Incrementar el porcentaje de personas cubiertas por alguno de los regímenes de seguridad social pública contributiva del 57,94% al 61,73%	3.9 Implementar a nivel nacional sistemas y medidas apropiados de protección social para todos, incluidos niveles mínimos, y, de aquí a 2030, lograr una amplia cobertura de las personas pobres y vulnerables
Planificar el desarrollo territorial formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Actualizar y ajustar los instrumentos de planificación hasta 2023	N/A	N/A	OPN014	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.2.1. Los GAD municipales incrementen su capacidad operativa de 18.03 a 17.23 puntos en promedio.	N/A
Habitat y vivienda	10. Comercio	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Asignar 1 predo para desarrollar proyectos de vivienda intermedia social y de interés comunitario hasta el 2023	00311	11 Ciudad y comunidades sostenibles	OPN05	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.4.1. Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,08% al 48,44%	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a vivienda y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
Gestionar la cooperación internacional	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar el 5% del presupuesto anual municipal incrementando el sistema de abastecimiento para el año 2023	0036	6 Agua limpia y saneamiento	OPN03	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.3.1. Se benefició a 1,5 millones de habitantes a través de proyectos cofinanciados por el Estado para acceder al agua potable para el consumo humano y saneamiento	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua
Proveer los servicios públicos: agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar el 5% del presupuesto anual municipal incrementando el sistema de abastecimiento para el año 2023	0036	6 Agua limpia y saneamiento	OPN03	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.3.1. Se benefició a 1,5 millones de habitantes a través de proyectos cofinanciados por el Estado para acceder al agua potable para el consumo humano y saneamiento	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua
Infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación	10. Comercio	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar la implementación de los centros de salud y la modernización de hospitales a un costo de \$100 millones hasta el año 2023	0036	3 Salud y bienestar	OPN05	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad	6.1.6 Reducir el gasto de bolsillo como porcentaje del gasto total en el país de 33,37% a 26,57%	3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, incluida la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas innovadoras, eficaces, equitativas y de calidad para todos
Infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación	10. Comercio	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar la implementación de los centros de salud y la modernización de hospitales a un costo de \$100 millones hasta el año 2023	0036	4 Educación de calidad	OPN08	8. Generar nuevas oportunidades y bienestar para las comunidades, con énfasis en pueblos y nacionalidades	8.1.1. Incrementar la tasa bruta de matrícula de Educación General Básica en el área rural de 63,47% a 64,47%.	4.1 De aquí a 2030, asegurar que todas las niñas y todos los niños terminen la enseñanza primaria y secundaria, que ha de ser gratuita, equitativa y de calidad y producir resultados de aprendizaje pertinentes y efectivos
Otros (casos excepcionales)	10. Comercio	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar el abastecimiento de 7 camiones hasta 2023	0037	7 Energía asequible y no contaminante	OPN02	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.3.1. Reducir a 10,50% las pérdidas de energía eléctrica a nivel nacional	7.3 De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejoras de la eficiencia energética
Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Actualizar 3 espacios públicos, reactivando en la zona urbana y rural la participación ciudadana hasta el año 2023	0037	17 Alcanzar para lograr los objetivos	OPN05	16. Promover la integración regional, la inserción estratégica del país en el mundo y garantizar los derechos de las personas en situación de movilidad humana	16.1.1. Incrementar la ejecución anual de fondos de cooperación internacional no reembolsable de USD 130,84 millones a USD 130,84 millones	17.16 Mejorar la Agenda Mundial para el Desarrollo Sostenible, complementada por planes entre múltiples interesados que impulsen e integren acciones, especialmente tecnología y recursos financieros, a fin de apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en todos los países, particularmente los países en desarrollo
Fomentar las actividades productivas regionales, provinciales, incentivar el desarrollo de las actividades productivas comunitarias	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Actualizar de 3 acciones públicas de generalización en el cantón hasta el año 2023	0038	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPN01	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales	1.1.1. Incrementar la tasa de empleo adecuado del 30,41% al 50,02%	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos los hombres y las mujeres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor
Fomentar las actividades productivas regionales, provinciales, incentivar el desarrollo de las actividades productivas comunitarias	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Construir un equipamiento de producción hasta el año 2022	0038	8 Trabajo decente y crecimiento económico	OPN01	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales	1.1.1. Incrementar la tasa de empleo adecuado del 30,41% al 50,02%	8.5 De aquí a 2030, lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos los hombres y las mujeres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor
Planificar, construir, operar y mantener sistemas de riego	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar el 5% del presupuesto de proyectos de riego	0036	6 Agua limpia y saneamiento	OPN03	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.3.2. Incrementar la superficie potencial de riego y drenaje de 2.439,46 a 11.462 hectáreas	6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua
Otros (casos excepcionales)	10. Comercio	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Desarrollar 2 convenios para el incremento de acceso a internet de la población en los sectores urbanos y rurales hasta el año 2023	0039	9 Industria, innovación e infraestructura	OPN05	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.5.2. Incrementar la penetración de internet móvil y fijo del 68,08% al 78,00%	9.4 Aumentar significativamente el acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones y fomentar el emprendimiento y el empleo juvenil e internet en los países menos desarrollados de aquí a 2020
Planificar, construir y mantener el sistema vial regional, regional, la vialidad urbana y planificar y mantener en coordinación con los gobiernos provinciales la vialidad parroquial rural	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Alinear el 30% de presupuesto de inversión en mantenimiento vial para el 2023	N/A	N/A	OPN01	1. Incrementar y fomentar, de manera inclusiva, las oportunidades de empleo y las condiciones laborales	1.1.6. Incrementar para el 2023 la tasa acumulada de acceso a internet a la clase media en 30,39%	N/A
Planificar, construir y mantener el sistema vial regional, regional, la vialidad urbana y planificar y mantener en coordinación con los gobiernos provinciales la vialidad parroquial rural	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Revisar 1 Plan Sectorial de Movilidad hasta el año 2023	N/A	N/A	OPN014	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.1.1. Los GAD municipales incrementen su capacidad operativa de 18,03 a 22,03 puntos en promedio.	N/A
Fomentar las actividades productivas regionales, provinciales, incentivar el desarrollo de las actividades productivas comunitarias	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Creación de 100 planes de trabajo en el Cantón	0039	12 Industria, innovación e infraestructura	OPN02	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.3.1. Reducir a 10,50% las pérdidas de energía eléctrica a nivel nacional	2.4 De aquí a 2030, asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, los medios de subsistencia y los medios de vida, los ecosistemas, las personas, las comunidades y otros actores, y promuevan el crecimiento de la calidad de la tierra y el suelo
Fomentar las actividades productivas regionales, provinciales, incentivar el desarrollo de las actividades productivas comunitarias	5. Gestión compartida entre diversos GAD	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	Creación de 1 Código de comercialización para el País	0039	12 Industria, innovación e infraestructura	OPN02	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.3.1. Reducir a 10,50% las pérdidas de energía eléctrica a nivel nacional	2.4 De aquí a 2030, asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, los medios de subsistencia y los medios de vida, los ecosistemas, las personas, las comunidades y otros actores, y promuevan el crecimiento de la calidad de la tierra y el suelo
Otros (casos excepcionales)	1. Gestión institucional directa	Actualizar el territorio ordenado, sostenible y resiliente mediante la implementación de procesos de planificación, regulación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano y rural que permita hacer un uso racional del recurso suelo.	80% PROCESOS QUE LLEGAN A LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS	0039	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPN014	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.3.7 Aumentar el índice de percepción de calidad de los servicios públicos en 6,58 a 8,00.	2.6 Si bien a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas

Otro (casos excepcionales)	1. Gestión institucional directa	Fortalecer la identidad territorial y cultural por medio del reconocimiento de los territorios y potenciales de cada territorio, a fin de impulsar procesos de descentralización y redistribución del poder desde el centro hasta la periferia	80% PROCESOS INSTITUCIONALES CON BUEN TIEMPO	0005L_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND14	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en la gestión de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.1.1 Aumentar la tasa de resolución de 0,96 a 1,06.	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas
Otro (casos excepcionales)	1. Gestión institucional directa	Fortalecer la identidad territorial y cultural por medio del reconocimiento de las fortalezas y potencialidades de cada territorio, a fin de impulsar procesos de descentralización y redistribución del poder desde el centro hasta la periferia	70% PROYECTOS DE LA INSTITUCION CONVUNICADOS	0005L_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND15	15. Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción.	15.1.1 Incrementar de 25% a 30% el nivel de confianza institucional en el gobierno.	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas
Panificar el desarrollo territorial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial	1. Gestión institucional directa	Fortalecer la identidad territorial y cultural por medio del reconocimiento de las fortalezas y potencialidades de cada territorio, a fin de impulsar procesos de descentralización y redistribución del poder desde el centro hasta la periferia	5% DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL ASIGNADO PARA EL DESARROLLO DE PLANIFICACION Y MONITOREO	0005L_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND4	4. Garantizar la gestión de los recursos públicos de manera sostenible y transparente.	4.1.1 Reducir de 76,37% a 76,07% los gastos primarios del Gobierno respecto al Presupuesto General del Estado	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas
Otro (casos excepcionales)	1. Gestión institucional directa	Promover la participación activa y política de la ciudadanía de forma permanente en la toma de decisiones y en la construcción de política pública, mediante la generación de espacios de diálogo directo con las autoridades, para definir, priorizar y articular las	100% PRESUPUESTOS ANUALES APROBADOS MEDIANTE PROCESOS PARTICIPATIVOS	0005L_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND15	15. Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción.	15.1.1 Incrementar de 25% a 30% el nivel de confianza institucional en el gobierno.	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas
Otro (casos excepcionales)	1. Gestión institucional directa	Promover la participación activa y crítica de la ciudadanía de forma permanente en la toma de decisiones y en la construcción de política pública, mediante la generación de espacios de diálogo directo con las autoridades, para definir, priorizar y articular las	5% PRESUPUESTO ASIGNADOS PARA EL DESARROLLO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA ACTIVA PARA LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	0005L_	16 Paz, justicia e instituciones sólidas	OPND14	14. Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.	14.1.1 Incrementar de 36,64 a 38,64 el índice de implementación de la legislación regulatoria en el Estado para agilitar la calidad de vida de los ciudadanos, el clima de negocios y la competitividad.	16.6 Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas

Dado en la ciudad de Pucará a los treinta y un días del mes de enero de dos mil veintidós.



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

Sr. Luis Rodrigo Yáñez Cedillo
ALCALDE GADM PUCARÁ



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

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico que “LA ORDENANZA DE ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025” fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal, en Primer debate en sesión extraordinaria del día viernes 28 de enero de 2022 y su Segundo debate en sesión extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022. Lo Certifico.



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

Ab. Daisy Bustamante
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDIA DE PUCARÁ, al dos del mes de febrero del año 2022.- a las 09h39.- 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 ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 – 2025”. Ejecútense y publíquese. -



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

Sr. Luis Rodrigo Yáñez Cedillo
ALCALDE GADM PUCARÁ

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Luis Rodrigo Yáñez Cedillo. Alcalde del cantón Pucará, el día dos del mes de febrero del año 2022.-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

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.