



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año III - Nº 555**

**Quito, jueves 7 de  
abril de 2016**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Pichincha: Sustitutiva que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 - 2017 .....** 1
  - **Cantón Urdaneta: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017.....** 18
  - **Cantón Santa Rosa: Reforma a la Ordenanza que norma la adscripción del Cuerpo de Bomberos al GADM y establece su estructura y funcionamiento .....** 34
- ORDENANZA PROVINCIAL:**
- **Provincia de Los Ríos: Del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial .....** 47

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PICHINCHA

#### Considerando:

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

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y

exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor

o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

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

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

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016 -2017**

**CAPITULO I**

**DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el

mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

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

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

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

**CODIFICACION CATASTRAL:**

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s)

urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01.

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

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

#### LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

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

**Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

## CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Pichincha.

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

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

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

### CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

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

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

**Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito

tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

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

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

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

### CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

- 1.- El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.**

**a.-) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

**CANTON PICHINCHA**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AREA URBANA**

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	N° DE MANZANAS
01 COBERTURA	98,72	67,10	98,80	98,80	79,70	90,82	78,60	81,20	94,60	87,59	20
DEFICIT	1,28	32,90	1,20	1,20	20,30	9,18	21,40	18,80	5,40	12,41	
02 COBERTURA	77,02	59,71	80,85	81,45	36,52	68,32	39,72	52,60	19,85	57,34	47
DEFICIT	22,98	40,29	19,15	18,55	63,49	31,68	60,28	47,40	80,16	42,66	
03 COBERTURA	45,38	20,37	34,89	34,89	16,07	79,40	22,22	29,84	28,70	34,64	54
DEFICIT	54,62	79,63	65,11	65,11	83,93	20,60	77,78	70,17	71,30	65,36	
04 COBERTURA	43,48	0,00	4,35	4,35	0,00	1,00	0,00	13,04	4,35	7,84	23
DEFICIT	56,52	100,00	95,65	95,65	100,00	99,00	100,00	86,96	95,65	92,16	
PROMEDIO CIUDAD	66,15	36,79	54,72	54,87	33,07	59,88	35,13	44,17	36,87	46,85	144
PROMEDIO DEFICIT	33,85	63,21	45,28	45,13	66,93	40,12	64,87	55,83	63,13	53,15	

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

**TABLA DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA**

ZONA	SECT.	MZ.	TOTAL	VALOR
01	05	06	7.98	68,00
01	05	11	7.98	68,00
01	06	12	7.73	55,00
01	05	10	7.78	68,00
01	08	05	7.40	55,00
01	05	12	7.39	70,00
01	06	11	7.28	55,00
01	08	06	7.18	46,00
01	05	07	7.12	65,00

01	05	09	7.12	68,00
01	07	10	7.01	45,00
01	06	13	6.95	65,00
01	05	04	6.93	68,00
01	05	03	6.86	65,00
01	06	03	6.46	50,00
01	07	11	6.32	44,00
01	06	02	6.30	45,00
01	05	08	6.29	65,00
01	05	01	6.20	55,00
01	06	01	6.17	47,00
01	06	09	6.99	40,00
01	08	04	5.97	55,00
01	04	06	5.95	40,00
01	06	14	5.89	50,00
01	05	02	5.88	55,00
01	03	26	5.87	45,00
01	07	03	5.83	40,00

01	05	05	5.75	55,00
01	03	12	5.56	35,00
01	03	25	5.32	40,00
01	03	16	5.29	60,00
01	03	13	5.25	36,00
01	06	07	5.22	34,00
01	03	20	5.20	36,00
01	03	07	5.18	32,00
01	06	04	5.07	33,00
01	07	09	5.07	35,00
<b>ZONA</b>	<b>SECT.</b>	<b>MZ.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>VALOR</b>
01	03	24	5.01	45,00
01	03	19	4.89	32,00
01	07	02	4.88	20,00
01	06	10	4.87	43,00
01	04	05	4.86	35,00
01	06	05	4.86	38,00
01	07	08	4.82	30,00
01	07	01	4.82	15,00
01	02	27	4.75	30,00
01	03	27	4.71	25,00
01	03	21	4.69	36,00
01	03	22	4.53	36,00
01	03	14	4.49	40,00
01	07	07	4.48	30,00
01	07	05	4.46	32,00
01	07	04	4.46	30,00
01	04	08	4.35	35,00
01	03	11	4.35	33,00
01	02	26	4.34	30,00
01	06	08	4.29	35,00
01	03	18	4.17	40,00
01	05	13	4.13	45,00
01	08	03	3.96	35,00
01	02	25	4.07	45,00
01	04	07	4.06	35,00
01	05	14	4.04	40,00
01	05	17	4.00	50,00
01	05	18	4.00	55,00
01	06	17	4.00	45,00
01	06	06	3.44	23,00
01	03	06	3.93	25,00
01	03	17	3.92	38,00
01	04	10	3.90	35,00
01	03	09	3.80	32,00
01	08	07	3.82	45,00
01	03	08	3.78	30,00
01	03	23	3.76	30,00
01	02	02	3.72	40,00

01	03	05	3.70	40,00
<b>ZONA</b>	<b>SECT.</b>	<b>MZ.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>VALOR</b>
01	03	10	3.70	32,00
01	05	16	3.69	50,00
01	05	15	3.69	45,00
01	06	16	3.66	43,00
01	04	04	3.66	28,00
01	06	15	3.66	43,00
01	07	06	3.66	25,00
01	10	03	3.54	28,00
01	08	08	3.51	43,00
01	04	01	3.48	30,00
01	03	15	3.40	30,00
01	03	03	3.34	28,00
01	03	02	3.34	30,00
01	03	01	3.12	20,00
01	02	01	3.06	12,00
01	02	24	3.03	36,00
01	04	02	3.00	30,00
01	10	04	3.00	20,00
01	02	22	2.95	22,00
01	09	01	2.68	30,00
01	02	23	2.68	22,00
01	10	01	2.65	19,00
01	02	21	2.64	22,00
01	03	04	2.63	15,00
01	10	13	2.56	17,00
01	10	02	2.53	23,00
01	10	06	2.44	20,00
01	08	01	2.43	30,00
01	01	01	2.42	30,00
01	04	09	2.41	35,00
01	08	02	2.38	20,00
01	02	19	2.26	20,00
01	02	11	2.26	20,00
01	02	17	2.26	20,00
01	02	07	2.26	20,00
01	02	10	2.26	20,00
01	02	12	2.26	20,00
01	02	13	2.26	20,00
01	02	16	2.26	20,00
<b>ZONA</b>	<b>SECT.</b>	<b>MZ.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>VALOR</b>
01	02	18	2.25	20,00
01	09	02	2.25	12,00
01	09	03	2.25	12,00
01	10	14	2.25	17,00
01	10	21	2.19	19,00
01	02	20	2.06	20,00
01	04	03	1.98	19,00

01	02	05	1.94	20,00
01	02	08	1.94	20,00
01	02	14	1.94	20,00
01	02	04	1.94	20,00
01	02	06	1.94	20,00
01	02	09	1.94	20,00
01	02	15	1.94	20,00
01	10	05	1.83	20,00
01	10	12	1.83	15,00
01	02	03	1.69	20,00
01	11	01	1.66	19,00

01	10	07	1.69	15,00
01	10	10	1.66	15,00
01	10	16	1.46	15,00
01	10	19	1.46	15,00
01	10	08	1.46	15,00
01	10	09	1.46	15,00
01	10	11	1.46	15,00
01	10	15	1.46	15,00
01	10	17	1.46	15,00
01	10	18	1.46	15,00
01	10	20	1.46	15,00

**PARROQUIA BARRAGANETE**  
**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AREA URBANA**

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTARILLA	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	NUMERO DE MANZANAS
01 COBERTURA	96,34	0,00	100,00	89,71	14,29	73,25	56,00	71,43	49,14	<b>61,13</b>	5,00
DEFICIT	3,66	100,00	0,00	10,29	85,71	26,75	44,00	28,57	50,86	38,87	
SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTARILLA	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	NUMERO DE MANZANAS
02 COBERTURA	68,00	0,00	84,85	63,64	13,46	42,68	24,24	54,55	3,06	<b>39,38</b>	7,00
DEFICIT	32,00	100,00	15,15	36,36	86,55	57,32	75,76	45,46	96,95	60,62	
03 COBERTURA	41,03	0,00	50,00	79,76	0,00	47,55	7,14	21,43	7,14	<b>28,23</b>	15,00
DEFICIT	58,97	0,00	50,00	20,24	0,00	52,45	92,86	78,57	92,86	49,55	
PROMEDIO CIUDAD	<b>68,46</b>	<b>0,00</b>	<b>78,28</b>	<b>77,70</b>	<b>9,25</b>	<b>54,49</b>	<b>29,13</b>	<b>49,13</b>	<b>19,78</b>	<b>42,91</b>	27,00
PROMEDIO DEFICIT	31,54	100,00	21,72	22,30	90,75	45,51	70,87	50,87	80,22	57,09	

**TABLA DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA**

ZONA	SECTOR	MANZANA	TOTAL	VALOR
01	01	16	6,70	\$ 13,00
01	01	10	6,35	\$ 12,32
01	01	07	6,18	\$ 11,99
01	01	08	6,04	\$ 11,72
01	01	14	6,01	\$ 11,66
01	01	15	5,75	\$ 13,00
01	01	22	5,75	\$ 13,00
01	01	09	5,51	\$ 12,46
01	01	17	5,49	\$ 12,41
01	01	24	5,37	\$ 12,14
01	01	23	4,80	\$ 10,85
01	01	21	4,38	\$ 9,90
01	01	11	4,33	\$ 9,79
01	01	04	3,71	\$ 9,00
01	01	01	3,69	\$ 8,95
01	01	12	3,62	\$ 8,78
01	01	05	3,53	\$ 8,56
01	01	03	3,47	\$ 8,42
01	01	02	3,36	\$ 8,15
01	01	20	3,18	\$ 7,71

01	01	18	2,94	\$	7,13
01	01	06	2,77	\$	6,72
01	01	13	2,68	\$	6,50
01	01	19	2,29	\$	5,55
01	01	25	2,10	\$	5,09
01	01	26	1,23	\$	2,98
01	01	27	1,23	\$	2,98

**BARRAGANETE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017**

				VALOR	
SECTOR	01	□	LIMITE SUPERIOR	6,70	13,00
			LIMITE INFERIOR	6,01	11,66
SECTOR	02	□	LIMITE SUPERIOR	5,75	13,00
			LIMITE INFERIOR	4,33	9,79
SECTOR	03	□	LIMITE SUPERIOR	3,71	9,00
			LIMITE INFERIOR	1,23	2,98

**PARROQUIA SAN SEBASTIAN  
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AREA URBANA**

SECTOR	AGUA POTABLE	ALCANTARILLA	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO SECTOR	NUMERO DE MANZANAS
01 COBERTURA	16,00	0,00	80,00	90,00	0,40	86,66	96,66	75,20	48,80	<b>54,86</b>	5
DEFICIT	84,00	100,00	20,00	10,00	99,60	13,33	3,33	24,80	51,20		
02 COBERTURA	57,67	0,00	66,66	66,66	50,00	64,08	66,66	58,33	83,33	<b>57,04</b>	6
DEFICIT	42,33	100,00	33,34	33,34	50,00	35,92	33,34	41,67	16,67		
PROMEDIO CIUDAD	<b>36,84</b>	<b>0,00</b>	<b>73,33</b>	<b>78,33</b>	<b>25,20</b>	<b>75,37</b>	<b>81,66</b>	<b>66,77</b>	<b>66,07</b>	<b>55,95</b>	11
PROMEDIO DEFICIT	63,17	100,00	26,67	21,67	74,80	24,63	18,34	33,24	33,94		

**SAN SEBASTIAN - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017**

				VALOR	
SECTOR	01	□	LIMITE SUPERIOR	5,33	24,00
			LIMITE INFERIOR	3,15	14,18
SECTOR	02	□	LIMITE SUPERIOR	3,82	12,70
			LIMITE INFERIOR	2,20	9,91

TABLA DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA

ZONA	SECTOR	MANZANA	VALOR
01	01	05	\$ 24,00
01	01	06	\$ 21,66
01	01	04	\$ 19,90
01	01	10	\$ 15,76
01	01	07	\$ 14,18
01	01	03	\$ 12,70
01	01	01	\$ 12,61
01	01	02	\$ 12,61
01	01	08	\$ 12,61
ZONA	SECTOR	MANZANA	VALOR
01	01	11	\$ 12,52
01	01	09	\$ 9,91

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

#### CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

##### 1.- GEOMETRICOS

##### FACTOR

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

##### 2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95

##### 3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

##### FACTOR

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS FACTOR	
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 A 93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno** así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Interior</b>		Polietileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020				

Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>				
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000			
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690			
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530			
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740			
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370			
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3050			
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630			
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300					
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>				
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000			
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850			
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870			
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000			
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090			
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920			
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290			
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210			
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000					
				<b>Closets</b>				
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000			
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010			
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820			
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920			

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 15.3658; y la constante P2 en el valor de: 14.506 que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

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

47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

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

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

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

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

- a) El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

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

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

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

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

**Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0,81% CERO PUNTO OCHENTA Y UNO POR MIL**), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

**Art. 32. - EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se

hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

**Art. 33. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 34.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 35. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 36. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 37. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 38. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

#### a.-) Valor de terrenos

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

#### SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN PICHINCHA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 5.1	2.038	1.789	1.653	1.404	1.200	815	679	294
SH 5.11	50.943	44.717	41.321	35.094	30.000	20.377	16.981	7.358
SH 5.2	1.528	1.342	1.240	1.053	900	611	509	221
SH 5. 21	33.962	29.811	27.547	23.296	20.000	13.585	11.321	4.906
SH 5. 3	1.019	894	826	702	600	408	340	147
SH 5. 31	25.472	22.358	26.660	17.547	15000	10.189	8.491	3.679

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO** **1.00 A 0.98**

REGULAR  
IRREGULAR  
MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS** **1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE** **2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
PERMANENTE	
PARCIAL	
OCASIONAL	
<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>1.00 A 0.93</b>
PRIMER ORDEN	
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	
FLUVIAL	
LÍNEA FÉRREA	
NO TIENE	
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>	
<b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b>	<b>1.00 A 0.70</b>
DESLAVES	
HUNDIMIENTOS	
VOLCÁNICO	
CONTAMINACIÓN	
HELADAS	
INUNDACIONES	
VIENTOS	
NINGUNA	
<b>5.2- EROSIÓN</b>	<b>0.985 A 0.96</b>
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	
<b>5.3.- DRENAJE</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

**Art. 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **1.31% (UNO PUNTO TREINTA Y UNO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 40. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

**Art. 41.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 42.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo, descentralizado Municipal del cantón Pichincha, a los veinte ocho días del mes de Diciembre de dos mil quince.

f.) Ab. Washington Giler Moreira, Vicealcalde del GAD del cantón Pichincha.

f.) Ab. Richard Mera Toro, Secretario General del Concejo.

CERTIFICO: Que la presente ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, fue discutida y aprobada por el Concejo cantonal de Pichincha, en las sesiones ordinaria de fecha 17 y 28 de Diciembre de dos mil quince, en primer y segundo debate respectivamente.

Pichincha, Diciembre 28 de 2015

f.) Ab. Richard Mera Toro, Secretario General del Concejo.

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PICHINCHA. Vistos: Pichincha, a los 29 días del mes de Diciembre de 2015; de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización, SANCIONO, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, remítase al Registro Oficial para su publicación oficial y publíquese a través de la Web del GAD municipal.- Cúmplase.

f.) Sr. Nilo Alejandro Álava Molina, Alcalde del Cantón Pichincha.

Certifico: Que Sancionó y firmó la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, y ordenó su publicación en la Web institucional, el Sr. Nilo Alejandro Álava Molina, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pichincha, a los 29 días del mes de Diciembre de 2015.

Pichincha, Diciembre 29 de 2015.

f.) Ab. Richard Mera Toro, Secretario General del Concejo.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE URDANETA**

**Considerando:**

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen

expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- 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 artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

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

**Expide:**

**La “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 – 2017 DEL CANTÓN URDANETA”**

**CAPITULO I  
OBJETO, AMBITO DE  
APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Artículo 1.- OBJETO.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

**Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.-** Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

**Artículo 4.- CLASES DE BIENES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Artículo 5.- DEL CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

**Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos procesos de intervención:

**a) CODIFICACION CATASTRAL:**

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO, tres para la identificación de las divisiones en los predios y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

**b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

**Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El GAD Municipal del Cantón Urdaneta se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

**CAPÍTULO II  
DEL CONCEPTO, COMPETENCIA,  
SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

**Artículo 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Artículo 11.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Urdaneta.

**Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios, poseionarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

**CAPÍTULO III  
DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

**Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 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.

**Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.-** 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 los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

**Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-**

Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previo solicitud escrita y el correspondiente pago tipificado en la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS vigente.

**Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del **Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

#### CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán

un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente.

**Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos.

**Artículo 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-**

**a) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON URDANETA  
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2013  
Cabecera Urbana (Catarama)**

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	E.Elec.	Alum. Publi.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	42	42	100	88	99	89	93	98	100	89,86	14,00
	DEFICIT	58	58	0	12	1	11	7	2	0	10,14	

SH 2	COBERTURA	20	20	100	79	78	72	60	78	100	75,98	11,00
	DEFICIT	80	80	0	21	22	28	40	22	0	24,02	
SH 3	COBERTURA	10	10	94	91	58	81	43	51	100	68,56	17,00
	DEFICIT	90	90	6	9	42	19	57	49	0	31,44	
SH 4	COBERTURA	1	1	100	88	31	46	11	12	92	53,32	64,00
	DEFICIT	99	99	0	12	69	54	89	88	8	46,68	
SH 5	COBERTURA	0	0	100	20	19	0	0	2	73	26,35	13,00
	DEFICIT	100	100	0	80	81	100	100	98	27	73,65	
CIUDAD	COBERTURA	14,57	14,57	98,82	73,26	57,05	57,62	41,39	48,12	92,84	62,81	119,00
	DEFICIT	85,43	85,43	1,18	26,74	42,95	69,00	66,14	69,99	66,76	37,19	

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON URDANETA  
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2013  
Cabecera Rural (Ricaurte)**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest. Complem		Serv. Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	E. Elec.	Alum. Publi.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	45	93	100	83	100	78	80	100	100	86,50	15,00
	DEFICIT	55	7	0	17	0	22	20	0	0	13,50	
SH 2	COBERTURA	23	99	100	54	88	53	44	81	100	71,47	19,00
	DEFICIT	77	1	0	46	12	47	56	19	0	28,53	
SH 3	COBERTURA	1	95	100	54	52	40	17	41	100	55,61	33,00
	DEFICIT	99	5	0	46	48	60	83	59	0	44,39	
SH 4	COBERTURA	0	78	100	40	31	16	0	9	100	41,48	42,00
	DEFICIT	100	22	0	60	69	84	100	91	0	58,52	
SH 5	COBERTURA	0	19	80	3	27	5	0	0	20	17,16	32,00
	DEFICIT	100	81	20	97	73	95	100	100	80	82,84	
CIUDAD	COBERTURA	13,70	76,75	96,00	46,85	59,82	38,46	28,26	46,18	84,00	54,45	141,00
	DEFICIT	86,30	23,25	4,00	53,15	40,18	61,54	71,74	53,82	16,00	45,55	

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

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO  
AREA URBANA DEL CANTÓN URDANETA  
Cabecera Urbana (Catarama)**

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	7,91	50,00	7,06	46	14
2	6,98	40,00	5,87	35	11
3	5,70	30,00	4,64	26	17
4	4,62	20,00	3,41	17	64
5	3,34	10,00	1,74	7	13

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO  
AREA URBANA DEL CANTÓN URDANETA  
Cabecera Rural (Ricaurte)**

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	LIMIT. INF.	VALOR M <sup>2</sup>	No Mz
1	8,12	50,00	7,06	35	15

2	6,92	40,00	6,01	26	19
3	5,92	30,00	5,01	27	33
4	4,96	20,00	4,02	18	42
5	3,97	10,00	2,79	8	32

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana**, el valor individual

será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

#### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

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

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o **deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado

de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/ turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No Tiene	0,0000	No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Filates	1,4100	Madera Fina	1,4200	Caña	0,1610	Servidas	0,1500
Hierro	1,4100	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1500
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinada	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafado	0,4250		
Madera Fina	0,5000	Marmolán	2,1920	Champada	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibra Cemento	0,6600	No Tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letina	0,0010
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0600
Adobe	0,4680	Parquet	1,4200			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1000
		Duels	0,3980	Arena-Cemento	0,1100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablón / Glass	1,4200	Fibra Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No Tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9050	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Interior</b>		Poliuretano		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No Tiene	0,0000	Damas / Traslucida		No Tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6890	Rubroy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empalmadas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuela	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6000	Mármol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmolán	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1170	Marmolina	1,2050				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No Tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Gráfado	1,1060	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champada	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No Tiene	0,0000	No Tiene	0,0000	Emallable	0,8600		
Hormigón Armado	0,9014	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6700	Tierra	0,0870	Madera Mala	0,0000		
Caña	0,3600	Mármol	0,9991	Tal Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmolán	0,7020	<b>Ventanas</b>			
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	No Tiene	0,0000		
Ladrillo	0,7000	Baldosa Cemento	0,2227	Madera Común	0,1690		
Piedra	0,6900	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Fina	0,3500		
Adobe	0,6050	Gráfado	0,3790	Aluminio	0,4740		
Tapial	0,5100	Champada	0,2086	Emallable	0,2070		
Balneario	0,4100						

Fibra-Cemento	D,7D11	Escalera		Hierro	D,105D		
		No Llene	D,000D	Madera Malla	D,063D		
Escalera		Madera Común	D,000D				
No Tiene	D,000D	Caña	D,015D	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	D,101D	Madera Fina	D,149D	No Llene	D,000D		
Hormigón Ciclopeo	D,085D	Arena-Cemento	D,017D	Hierro	D,185D		
Hormigón Simple	D,094D	Marmol	D,1D3D	Madera Común	D,087D		
Hierro	D,088D	Marmolón	D,060D	Caña	D,000D		
Madera Común	D,069D	Marmolina	D,040D	Madera Fina	D,409D		
Caña	D,025D	Balasa Cemento	D,031D	Aluminio	D,192D		
Madera Fina	D,089D	Balasa Cerámica	D,062D	Emaltable	D,629D		
Ladrillo	D,044D	Galafada	D,000D	Madera Malla	D,021D		
Piedra	D,060D	Champada	D,000D				
				Closeta			
Cubierta				No Llene	D,000D		
Hormigón Armado	1,860D			Madera Común	D,3D1D		
Hierro	1,309D			Madera Fina	D,882D		
Estructura	7,954D			Aluminio	D,192D		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 10.20; y la constante P2 en el valor de: 10.00;

que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

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

47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

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

**Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** Para determinar la base imponible se considerara a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** y otras leyes.

**Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- 1) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- 2) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.
- 3) Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

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

5) Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2%00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 30.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBES.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de

2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

**Artículo 31. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de \$ 1.35 x 1000 (UNO PUNTO TREINTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

**Artículo 32.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

**Artículo 35.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

#### **Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO**

**a) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.-** Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará un proporcional al excedente.

**Del artículo 6.- Beneficios tributarios.-** (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

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

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “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.”

**CAPÍTULO V  
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Artículo 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

**Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Artículo 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1) Identificación predial
- 2) Tenencia
- 3) Descripción del terreno
- 4) Infraestructura y servicios
- 5) Uso y calidad del suelo
- 6) Descripción de las edificaciones
- 7) Gastos e Inversiones

**Artículo 41. -VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**A) VALOR DE TERRENOS**

**Sectores homogéneos:**

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN URDANETA**

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

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 3.1**

CLASE DE TIERRA	PUN. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
			2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,85	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	90	1,32	11965	10736	9508	8280	7052	5824	5559	5294	5029	4765	4500	4235	3971	3971
2	79	1,16	10502	9424	8346	7268	6190	5112	4879	4647	4415	4182	3950	3718	3485	3485
3	68	1	9040	8112	7184	6256	5328	4400	4200	4000	3800	3600	3400	3200	3000	3000
4	57	0,84	7578	6800	6022	5244	4466	3688	3521	3353	3185	3018	2850	2682	2515	2515
5	46	0,68	6115	5488	4860	4232	3604	2976	2841	2705	2571	2435	2300	2165	2029	2029
6	35	0,51	4653	4175	3698	3220	2742	2265	2162	2059	1956	1853	1750	1647	1544	1544
7	24	0,35	3191	2863	2536	2208	1880	1553	1482	1412	1341	1271	1200	1129	1059	1059
8	13	0,19	1728	1551	1373	1196	1019	841	803	765	726	688	650	612	574	574

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 3.2**

CLASE DE TIERRA	PUN. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
			2,21	1,98	1,75	1,51	1,28	1,05	1	0,85	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,7
1	90	1,58	6979	6246	5514	4781	4048	3316	3188	3000	2842	2684	2526	2368	2211	2211
2	79	1,39	6126	5483	4840	4197	3554	2911	2772	2633	2495	2356	2218	2079	1940	1940
3	68	1,19	5273	4719	4166	3612	3059	2505	2386	2267	2147	2028	1909	1789	1670	1670
4	57	1	4420	3956	3492	3028	2564	2100	2000	1900	1800	1700	1600	1500	1400	1400
5	46	0,81	3667	3193	2818	2444	2069	1695	1614	1533	1453	1372	1291	1211	1130	1130
6	35	0,61	2714	2429	2144	1859	1574	1289	1228	1167	1105	1044	982	921	860	860
7	24	0,42	1861	1666	1470	1275	1080	884	842	800	758	716	674	632	589	589
8	13	0,23	1008	902	796	691	585	479	456	433	411	388	365	342	319	319

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 4.3**

CLASE DE TIERRA	PUN. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
			2,31	2,08	1,85	1,61	1,38	1,15	1,1	1,05	1	0,85	0,9	0,85	0,8	0,8
1	90	1,32	9172	8251	7330	6409	5487	4566	4368	4169	3971	3772	3574	3375	3176	3176
2	79	1,16	8051	7242	6434	5625	4817	4008	3834	3660	3485	3311	3137	2963	2788	2788
3	68	1	6930	6234	5538	4842	4146	3450	3300	3150	3000	2850	2700	2550	2400	2400
4	57	0,84	5809	5226	4642	4059	3475	2892	2766	2640	2515	2389	2263	2138	2012	2012
5	46	0,68	4688	4217	3746	3275	2805	2334	2232	2131	2029	1928	1826	1725	1624	1624
6	35	0,51	3567	3209	2850	2492	2134	1776	1699	1621	1544	1467	1390	1313	1236	1236
7	24	0,35	2446	2200	1955	1709	1463	1218	1168	1112	1059	1006	953	900	847	847
8	13	0,19	1325	1192	1059	926	793	660	631	602	574	545	516	488	459	459

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional.

Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO** **1.00 A 0.98**  
 REGULAR  
 IRREGULAR  
 MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS** **1.00 A 0.96**  
 CAPITAL PROVINCIAL  
 CABECERA CANTONAL  
 CABECERA PARROQUIAL  
 ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE** **2.26 A 0.65**

0.0001	a	0.0500
0.0501	a	0.1000
0.1001	a	0.1500
0.1501	a	0.2000
0.2001	a	0.2500
0.2501	a	0.5000
0.5001	a	1.0000
1.0001	a	5.0000
5.0001	a	10.0000
10.0001	a	20.0000
20.0001	a	50.0000
50.0001	a	100.0000
100.0001	a	500.0000
+ de 500.0001		

**2. - TOPOGRÁFICOS** **1.00 A 0.96**  
 PLANA  
 PENDIENTE LEVE  
 PENDIENTE MEDIA  
 PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO** **1.00 A 0.96**  
 PERMANENTE  
 PARCIAL  
 OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN** **1.00 A 0.93**  
 PRIMER ORDEN  
 SEGUNDO ORDEN  
 TERCER ORDEN  
 HERRADURA

FLUVIAL  
LÍNEA FÉRREA  
NO TIENE

**5.- CALIDAD DEL SUELO****5.1.- TIPO DE RIESGOS****1.00 A 0.70**

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCÁNICO  
CONTAMINACIÓN  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

**5.2.- EROSIÓN****0.985 A 0.96**

LEVE  
MODERADA  
SEVERA

**5.3.- DRENAJE****1.00 A 0.96**

EXCESIVO  
MODERADO  
MAL DRENADO  
BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BÁSICOS****1.00 A 0.942**

5 INDICADORES  
4 INDICADORES  
3 INDICADORES  
2 INDICADORES  
1 INDICADOR  
0 INDICADORES

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

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

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

**Dónde:**

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) **Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

**Artículo 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

**Artículo 43. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Artículo 44. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.65 o/oo (UNO PUNTO SESENTA Y CINCO por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 45. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

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

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 46. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

**Artículo 47. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Artículo 48. - DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA, A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

f.) Sr. Francisco Emilio Subía Vera, Alcalde del GADMCU.

f.) Ab. Martín Gaïbor Camacho, Secretario General GADMCU.

**CERTIFICO:** Que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 – 2017 DEL CANTÓN URDANETA**”, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Urdaneta, en Sesiones Ordinarias los días 16 de diciembre de 2015 y 23 de diciembre del año 2015, en primera y segundo debate respectivamente.

Catarama, 23 de diciembre de 2015

f.) Ab. Martín Gaïbor Camacho, Secretario General GADMCU.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN URDANETA**”, y **ORDENO SU PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Catarama, 23 de diciembre de 2015

f.) Sr. Francisco Emilio Subía Vera, Alcalde del Cantón Urdaneta.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017 DEL CANTÓN URDANETA**”, el señor Francisco Emilio

Subía Vera, Alcalde del Cantón Urdaneta, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil quince.- **LO CERTIFICO.**

Catarama, 23 de diciembre de 2015

f.) Ab. Martín Gaibor Camacho, Secretario General GADMCU.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA.-** Certificación.- Certifico que el presente documento es fiel copia de su original.- Fecha: 27 de enero de 2016.- Departamentos: Secretaría General.- f.) Ilegible.

---

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA,  
PROVINCIA DE EL ORO**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- crearon el Sistema Nacional de Competencias con el objeto de organizar las instituciones, planes, programas, políticas y actividades relacionadas con el ejercicio de las competencias que corresponden a cada nivel de gobierno guardando los principios de autonomía, coordinación, complementariedad y subsidiariedad;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 número 13 establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 13. Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios”;

Que, por disposición del artículo 389 de la Carta Magna, le corresponde al Estado y por ende a las instituciones que lo componen, proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico, mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que, el artículo 55 letra m) del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos municipales tendrán la competencia exclusiva para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;

Que, el artículo 140 del Código Ibídem, establece que la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón se gestionarán de manera concurrente

y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley;

Que, el citado artículo 140 en su inciso cuarto dispone: “La gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, que de acuerdo con la Constitución corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, se ejercerá con sujeción a la ley que regule la materia. Para tal efecto, los cuerpos de bomberos del país serán considerados como entidades adscritas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, quienes funcionarán con autonomía administrativa y financiera, presupuestaria y operativa, observando la ley especial y normativas vigentes a las que estarán sujetos.”;

Que, en la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 418 de 16 de enero del 2015, dice: “En el artículo 32 de la Ley de Defensa contra Incendios, sustitúyase el inciso inmediatamente posterior a los numerales constantes del mismo por el siguiente: “El tributo previsto en este artículo podrá ser cobrado por las empresas eléctricas previo convenio aprobado por aquellas y el valor respectivo podrá ser recaudado a través de una factura independiente de aquella que establece el costo del servicio eléctrico””;

Que, el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios dispone: “Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo”;

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0010-CNC- 2014, de 12 de diciembre de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 413 de 10 de enero de 2015, expide la Regulación para el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales;

Que, en el artículo 1 de la indicada Resolución N° 0010-CNC-2014, dispone: “Asúmase e implementese el ejercicio de la competencia para gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, por parte de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales”;

Que, la misma Resolución N° 0010-CNC-2014, en su artículo 9 señala: “En el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, el ejercicio de las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local, en los términos establecidos en esta resolución y la normativa nacional vigente”;

Que, el artículo 15 ibídem, determina que: “Los recursos para el ejercicio de la competencia para gestión de servicios de prevención, protección y socorro y extinción

de incendios, son aquellos previstos en la ley y en las ordenanzas que se expidan de conformidad con ella. Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales fijarán las tasas y contribuciones especiales de mejoras necesarias para el ejercicio de la competencia”; y,

En uso de las facultades que le confiere el artículo 55 letra m) y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

En uso de sus facultades:

**Expide:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO.**

**TÍTULO I  
GENERALIDADES**

**CAPÍTULO I  
CONSTITUCIÓN, NATURALEZA Y OBJETIVO**

**Artículo 1.- Constitución.-** Asúmase la competencia y el funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa, constituyéndolo en una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Municipal de Santa Rosa, con autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y operativa, encargada de la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios en el cantón Santa Rosa.

**Artículo 2.- Naturaleza.-** El Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, es una institución eminentemente técnica, destinada específicamente a la prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al cantón Santa Rosa, sujeto a la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley de Defensa Contra Incendios, sus reglamentos, la presente Ordenanza y las demás resoluciones del Concejo Municipal, Alcaldía y el Directorio.

**Artículo 3.- Ámbito.-** La presente Ordenanza dentro del ejercicio de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, tendrá aplicación dentro del territorio de la jurisdicción del cantón Santa Rosa.

**Artículo 4.- Objetivo.-** La presente Ordenanza tiene como objetivo normar la adscripción del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa y establecer su estructura y funcionamiento, para prevenir, proteger y socorrer en casos de desastres y/o siniestros naturales o antrópicos buscando la paz y tranquilidad de la ciudadanía del cantón Santa Rosa.

**Artículo 5.- Facultades del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa.-** El Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, en el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, asumirá las facultades determinadas en el artículo 9 de la Resolución N° 0010-CNC-2014, publicada en el Registro Oficial 413 del 10 de enero de 2015, en los siguientes términos:

**a) Rectoría local:**

En el marco de la competencia para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios, corresponde al Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, emitir políticas públicas locales para las operaciones de salvamento de incidentes y de atención de emergencias bomberiles, en coordinación con las políticas públicas nacionales y la normativa nacional vigente.

**b) Planificación Local:**

- 1.1 Diseñar planes de prevención, protección, socorro y extinción de incendios;
- 1.2 Elaborar manuales de procedimientos que contengan planes de contingencia para la prevención y control de incendios, la atención de emergencias, búsqueda y rescate y control de incidentes;
- 1.3 Formular un plan de reducción permanente de eventos adversos de tipo bomberil que afecten a la comunidad; y,
- 1.4 Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente.

**c) Regulación Local:**

- 2.1 Elaborar protocolos para la preparación, alerta y respuesta de incidentes y emergencias de tipo bomberil dentro de su circunscripción territorial;
- 2.2 Definir los estándares y requisitos técnicos para el diseño, construcción, ampliación, reforma, revisión y operación de las instalaciones de gases y combustibles para uso residencial, comercial e industrial, de conformidad con los estándares nacionales;
- 2.3 Expedir la reglamentación necesaria para el funcionamiento de los locales, centros comerciales, eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudio, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva;
- 2.4 Determinar la normativa técnica y procedimientos para la prestación de servicios bomberiles; y,
- 2.5 Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente.

- 2.6. Otorgar el visto bueno para la prevención y seguridad contra incendios en construcciones y edificaciones;
- 2.7. Otorgar los permisos de funcionamiento a locales, centros comerciales, centros de eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudios, centros religiosos o cualquier edificación destinada a la concentración masiva;
- 2.8. Conceder permisos ocasionales para espectáculos públicos;
- d) Control Local:**
- 3.1. Verificar el cumplimiento de las normas del sistema de prevención contra incendios aprobando en el visto bueno de planos, previo el otorgamiento de los permisos de ocupación y habitabilidad;
- 3.2. Ejecutar inspecciones de locales, centros comerciales, industriales, eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudios, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva, verificando condiciones físicas de construcción y requerimientos de seguridad;
- 3.3. Verificar el cumplimiento de las normas de prevención contra incendios, previo a otorgar patentes para desarrollar actividades comerciales e industriales;
- 3.4. Evaluar la aplicación y cumplimiento de procedimientos de telecomunicaciones en emergencias en coordinación con el gobierno nacional;
- 3.5. Vigilar el cumplimiento de la normativa relacionada con la prevención, protección, socorro y extinción de incendios, y extender las citaciones en caso de incumplimiento;
- 3.6. Clausurar temporal o definitivamente, o suspender permisos de funcionamiento de: locales, centros comerciales, eventos, restaurantes, almacenes, centros de estudio, centros religiosos, o cualquier edificación destinada a la concentración masiva, construcciones u obras en ejecución; y que no cumplen con la reglamentación necesaria para su funcionamiento
- 3.7. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente.
- e) Gestión Local:**
- 4.1. Ejecutar campañas de prevención de incendios estructurales y forestales;
- 4.2. Ejecutar campañas para reducción de situaciones inseguras (energía eléctrica, fugas de gas, fuegos pirotécnicos, energía estática, materiales inflamables);
- 4.3. Ejecutar campañas para el manejo de explosivos de tipo festivos y de cargas peligrosas;
- 4.4. Ejecutar campañas para evacuación en casos de eventos adversos por causas naturales y de tipo antrópicos;
- 4.5. Ejecutar campañas para maniobras y simulacros por tipo de eventos adversos de origen natural y antrópicos;
- 4.6. Capacitar y asesorar a fábricas, industriales, escuelas, colegios y en aquellos locales con riesgo de incendio;
- 4.7. Realizar cursos de capacitación al personal del Cuerpo de Bomberos;
- 4.8. Combatir incendios estructurales: viviendas, edificios, comercios en general;
- 4.9. Combatir incendios en infraestructura industrial, en las etapas de producción, transporte y almacenamiento de manufacturas, mineras y metalúrgicas, etc.;
- 4.10. Combatir incendios en infraestructuras petroleras y sus derivados, químicos, centrales de generación de energía y polvorines a gran escala;
- 4.11. Combatir incendios forestales;
- 4.12. Combatir incendios en basureros, rellenos sanitarios y similares;
- 4.13. Combatir incendios vehiculares;
- 4.14. Combatir incendios producidos por fugas de gas licuado de petróleo en viviendas;
- 4.15. Combatir incendios producidos por fugas de gases contaminantes;
- 4.16. Realizar la limpieza de calzada por combustibles derramados;
- 4.17. Atender derrames de materiales peligrosos;
- 4.18. Prestar el servicio de primeros auxilios;
- 4.19. Apoyar rescates en montañas, bosque, selva, parajes, desierto, deslaves, derrumbes;
- 4.20. Apoyar rescates en inundaciones;
- 4.21. Apoyar rescates acuáticos: ríos, lagunas, quebradas, espejos de agua, espacios acuáticos y subacuáticos;
- 4.22. Ejecutar rescates en vehículos accidentados;
- 4.23. Ejecutar rescate en alturas, alcantarillas, zanjas, ductos, espacios confinados;
- 4.24. Ejecutar rescates en estructuras colapsadas;
- 4.25. Apoyar en evacuaciones, entrega de agua por escases, inspecciones técnicas;

- 4.26. Interconectar el sistema local de atención de emergencias de prevención, protección, socorro y extinción de incendios al sistema integral de seguridad- SIS;
- 4.27. Brindar asistencia técnica para el diseño de programas, planes y proyectos de preparación ante eventuales riesgos;
- 4.28. Generar insumos desde lo local para la elaboración del sistema de información de gestión de riesgos;
- 4.29. Implementar instrumentos operativos para la actuación en casos de emergencias, desastres y defensa contra incendios;
- 4.30. Promover la conformación de redes locales y brigadas para que actúen en casos de emergencias, relacionados para la prevención, protección y extinción de incendios; y,
- 4.31. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente.

**CAPÍTULO II  
PATRIMONIO, FUENTES  
DE INGRESO Y DESTINO**

**Artículo 6.- Patrimonio.-** Constituye patrimonio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa todos los bienes muebles, inmuebles, vehículos, construcciones, archivos, documentos, cuentas bancarias, y todo cuanto estuvo en poder y dominio del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa hasta la expedición de la presente Ordenanza, ya sea a título de compra, donación o legados; y, todos los que se adquirieran en lo posterior a cualquier título.

**Artículo 7.- Fuentes de ingreso.-** Constituyen fuentes de ingreso y financiamiento del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa las siguientes:

- a) Los ingresos tributarios y no tributarios expresamente consignados en la Ley de Defensa Contra Incendios y sus Reglamentos;
- b) Las donaciones, herencias, legados, etc., que fueren aceptados de acuerdo a la Ley;
- c) Las asignaciones especiales que hagan en su favor: el Estado, la Municipalidad de Santa Rosa la Empresa Eléctrica El Oro y, otras entidades públicas y privadas Nacionales e Internacionales.
- d) Las Contribuciones Especiales de Mejoras necesarias para el ejercicio de la competencia que serán fijadas por el Concejo Municipal a través de ordenanza;
- e) Los ingresos provenientes de la venta de bienes muebles e inmuebles

- f) Los remates públicos de los bienes del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa tienen que ser dados de baja de acuerdo a la Ley.
- g) Los ingresos que se generan por operaciones propias del Cuerpo de Bomberos
- h) Los ingresos por tasas de servicios establecidos en la ordenanza pertinente; y,
- i) Aquellos que en virtud de la Ley o convenios se asignaren; y otros que la normativa permitan.

**Artículo 8.- Destino de los fondos.-** Los ingresos del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, no podrán ser suprimidos ni disminuidos sin la respectiva compensación y no podrán ser destinados a otros fines que no sean los del servicio del Cuerpo de Bomberos.

**TÍTULO II  
DE LA ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA POR  
PROCESOS DEL CUERPO DE BOMBEROS**

**CAPÍTULO I  
ORGANIZACIÓN POR PROCESOS**

**Artículo 9.- Organización por procesos.-** El Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, es una Entidad adscrita dentro de la Estructura Orgánica del GADMSR, sin embargo, para cumplir con los objetivos y funciones determinados en la presente Ordenanza, la Ley de Defensa Contra Incendios y sus respectivos reglamentos, tendrá la siguiente organización por procesos:

- a) **Proceso Gobernante:** Directorio y Administrador General del Cuerpo de Bomberos;
- b) **Procesos Asesores:** Consejo de Administración y Disciplina;
- c) **Procesos habilitantes de Apoyo:** Secretaría General; y, Gestión Financiera Administrativa; y,
- d) **Procesos Agregadores de Valor:** Gestión de Prevención Técnica Operativa.

**CAPÍTULO II  
DE LOS PROCESOS GOBERNANTES**

**Artículo 10.- Procesos Gobernantes.-** Son aquellos que orientan la gestión institucional a través de la formulación y expedición de políticas, procedimientos, planes, acuerdos, resoluciones y otros instrumentos o herramientas para el funcionamiento de la organización, la articulación, coordinación y establecimiento de mecanismos para la ejecución de los planes, programas, proyectos, directrices para el buen desempeño de la gestión institucional.

**Sección Primera  
Del Directorio**

**Artículo 11.- El Directorio.-** El Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, es el ente rector y máximo órgano colegiado superior de esta entidad. Tendrá bajo su responsabilidad la determinación de políticas y directrices generales que se adopten para la prevención y gestión de riesgos de cualquier naturaleza enmarcadas en el Plan Cantonal de Gestión de Riesgos, que se elabore para el efecto.

**Artículo 12.- Integración.-** El Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, está conformado por:

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado que deberá ser un Concejal o Concejala, quien lo presidirá;
- b) La o el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Santa Rosa o su delegado;
- c) La o el Director Financiero del GAD Municipal de Santa Rosa o su delegado;
- d) Una o un representante de la ciudadanía y su suplente designado por la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana del Cantón Santa Rosa.
- e) El Director o Directora de Obras Públicas del GAD Municipal de Santa Rosa o su delegado.

La o el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Rosa, ejercerá las funciones de Secretario o Secretaria del Directorio y actuará con voz informativa, sin voto.

El miembro del Directorio señalada en el literal d) del Art. 12 durará dos años en sus funciones. El Alcalde y las o los funcionarios del GADMSR, ejercerán sus funciones mientras permanezcan en el ejercicio de sus cargos principales para el que fueron designados.

**Artículo 13.- Deberes y atribuciones del Directorio.-** Son deberes y atribuciones del Directorio las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Defensa Contra incendios, sus Reglamentos, la presente Ordenanza y demás normas jurídicas vigentes;
- b) Determinar las políticas, objetivos y metas que deben seguirse para el adecuado desenvolvimiento del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- c) Conocer, discutir y aprobar el presupuesto del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, y ponerlo en conocimiento del Concejo Municipal hasta el 30 de octubre;

- d) Elegir de entre las y los miembros del Directorio en la primera sesión a la o el Vicepresidente del Directorio, quien actuará en ausencia del Alcalde o su Concejala o Concejala delegado.
- e) Nombrar al Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, de una terna propuesta por el Presidente (a) del directorio y removerlo;
- f) Solicitar informes periódicos al Administrador General del Cuerpo de Bomberos Municipal del Cantón Santa Rosa;
- g) Aprobar y modificar los reglamentos Orgánico Estructural y Funcional de la entidad sobre la base del proyecto presentado por el Administrador General.
- h) Autorizar la celebración de convenios, empréstitos comodatos o contratos que interesen al Cuerpo de Bomberos, con sujeción a las disposiciones legales, ordenanzas y demás reglamentos.
- i) Autorizar la enajenación de bienes del cuerpo de bomberos de conformidad a la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio.
- j) Conocer y resolver sobre los informes presentados por el Administrador General, así como los estados financieros de la entidad cortados al 31 de diciembre de cada año.
- k) Aprobar manuales, instructivos, normas administrativas y técnicas que se requieran para su funcionamiento;
- l) Proponer proyectos de Ordenanzas, sus reformas y someterlas a consideración del Concejo Municipal, en el ámbito de sus competencias;
- m) Aprobar el Plan Operativo Anual y el Plan Anual de Contrataciones del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- n) Aprobar el Presupuesto General de la Entidad y Evaluar su ejecución;
- o) Aprobar el Plan Estratégico de la Entidad, presentado por el Administrador General y evaluar su ejecución;
- p) Conocer y aprobar los informes financieros presentados;
- q) Conceder licencia a la o el Administrador General o declararle en comisión de servicios, por periodos superiores a 60 días; y,
- r) Aprobar los asensos a los oficiales superiores, inferiores y personal de tropa de conformidad con la ley de Defensa contra incendios y el Reglamento Interno que se expidiere para el caso.
- s) Las demás que establecen las leyes, reglamentos, la presente Ordenanza y resoluciones vigentes.

**Artículo 14.- De las sesiones.-** El Directorio sesionará ordinariamente cada mes, pudiendo ser convocado extraordinariamente por su Presidente o previa petición de por lo menos tres de sus miembros con derecho a voto que lo conforman.

**Artículo 15.- Del quórum.-** Para sesionar, el Directorio necesita la presencia mínima de tres de sus miembros, en la cual obligatoriamente se incluirá a la o el Presidente del Directorio. Las resoluciones se tomarán por mayoría simple. En caso de empate, la o el Presidente tendrá voto dirimente.

Cuando el Directorio lo requiera, asistirán con voz informativa funcionarios del Cuerpo de Bomberos o del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa.

Las sesiones se realizarán previa convocatoria de su Presidente acompañando el respectivo orden del día y más documentos que sean pertinentes.

#### **Sección Segunda De la Presidenta o Presidente**

**Artículo 16.- De la Presidencia del Directorio.-** La Presidencia del Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, ejercerá la Alcaldesa o el Alcalde del GAD Municipal de Santa Rosa o su delegado (a), mientras dure su gestión para el que fue elegida o elegido.

**Artículo 17.- Deberes y atribuciones de la Presidenta o Presidente.-** La Presidenta o Presidente del Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a. Convocar y presidir las sesiones ordinarias o extraordinarias del Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- b. Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas, acuerdos y resoluciones del directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- c. Presentar una terna al Directorio para la designación y nombramiento de la o el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- d. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales reglamentarias así como las resoluciones del directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- e. Solicitar informes al Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;

- f. Conceder licencia a la o el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa de hasta 60 días e imponerle las sanciones disciplinarias de conformidad con lo que establezca el Reglamento Interno de la Institución;
- g. Aprobar los ascensos a los oficiales superiores, inferiores y personal de tropa de conformidad a la Ley de Defensa contra Incendios y el Reglamento Interno que se expidiere para el caso; y,
- h. Otras que la Ley le confiera.

#### **Sección Tercera De la Administración General**

**Artículo 18.- De la Administración General.-** La Administración General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, será ejercida por la o el Administrador General, designado por el Directorio de la terna presentada por el presidente (a) del directorio.

El Administrador General, es el representante legal y ejecutivo responsable de la buena marcha del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa. Su cargo es de libre nombramiento y remoción.

Para ser Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, deberá tener obligatoriamente un título de tercer y/o cuarto nivel avalado por la SENESCYT.

En ausencia del Administrador General, lo subrogará la o el Director de Gestión Administrativa Financiera del Cuerpo de Bomberos Municipal del Cantón Santa Rosa o quien disponga el Alcalde.

**Artículo 19.- Funciones y deberes.-** Son funciones y deberes del Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa los siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas y/o resoluciones emanadas por el Concejo Municipal, las políticas y directrices dictadas por el Directorio y/o el Alcalde;
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la entidad del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa
- c) Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
- d) Administrar la entidad, velar por su eficiencia e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión y aplicación de políticas y de los resultados de los planes proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados.

- e) Presentar al directorio las memorias anuales de la entidad y los estados financieros.
- f) Velar por el correcto funcionamiento de la Institución a su cargo;
- g) Ejecutar mando, inspección y velar por que se cumplan las órdenes y directrices de conformidad con las disposiciones legales pertinentes;
- h) Coordinar acciones con el Concejo Cantonal de Seguridad Ciudadana;
- i) Presentar a consideración del Directorio para su aprobación los programas de tecnificación, formación, capacitación y profesionalización del personal del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa;
- j) Solicitar al Directorio, según corresponda, la creación, fusión o supresión de unidades de bomberos en función de las necesidades de la comunidad;
- k) Elaborar los Reglamentos, Plan Operativo Anual (POA), Proforma Presupuestaria y darles el trámite legal correspondiente;
- l) Proponer al directorio los cambios en la estructura organizacional del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, conjuntamente con el plan de fortalecimiento y mejoras;
- m) Presentar al Directorio, la solicitud de ascenso de los oficiales superiores, inferiores y personal de tropa, de conformidad a la Ley de Defensa contra Incendios y el Reglamento pertinente;
- n) Informar periódicamente de su administración al Directorio y a la Alcaldesa o el Alcalde así como la presentación anual de la memoria técnica de su gestión y la cuenta de los fondos manejados;
- o) Elaborar el Plan Anual de Contrataciones (PAC), en los plazos y formas previstas en la Ley; y presentar al directorio para su aprobación;
- p) Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos para solución de conflictos, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el directorio. El Administrador General procurara utilizar dichos procesos alternativos antes de iniciar un proceso judicial, en todo lo que sea en materia transigible;
- q) Realizar inspecciones rutinarias a los edificios públicos y privados así como a los locales en los que se ejerza cualquier tipo de actividad económica del cantón y emitir por escrito las recomendaciones de seguridad contra incendios y similares que se deban aplicar en los mismos;
- r) Elaborar los proyectos de presupuesto y someterlo a conocimiento y aprobación del directorio en los plazos previstos en la Ley.
- s) Nombrar al Jefe de Gestión Técnica Operativo que será el Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa siempre y cuando acredite el título de tercer nivel y conocimiento en materia bomberil, de acuerdo a los procedimientos de Ley;
- t) Nombrar, contratar y sustituir al Talento Humano respetando la normativa vigente establecida por el Ministerio de Trabajo;
- u) Actuar como secretario del Directorio;
- v) Elaborar los indicadores de gestión para la evaluación del personal de prevención relacionado con la aptitud, actitud, conocimientos y destrezas del personal;
- w) Otorgar y autorizar permisos anuales y ocasionales para: establecimientos que no requieren patente municipal, vehículos que transportan y distribuyen Gas Licuado de Petróleo, eventos, ocupación, centralita de gas, gas centralizado y antenas de telecomunicaciones en base a los informes favorables emitidos por el equipo técnico;
- x) Aprobar el distributivo del personal en las diferentes estaciones de bomberos;
- y) Solicitar al Directorio la autorización para iniciar los procesos precontractuales, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento;
- z) Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o través de su delegado.
- aa) Solicitar al Directorio la creación, fusión o supresión de Cuarteles de Bomberos y otras dependencias en función de las necesidades del Cantón; y,
- bb) Las demás que determinen el Directorio, las leyes, reglamento y ordenanzas.

### CAPÍTULO III DE LOS PROCESOS ASESORES

**Artículo 20.- Procesos Asesores.-** Son procesos encaminados a generar productos y servicios de asesoría para producir el portafolio de productos institucionales demandados por los procesos gobernantes, habilitantes de apoyo, agregadores de valor y para sí mismos, viabilizando la gestión.

Dentro del proceso de Asesoría se encuentran: el Consejo de Administración y disciplina.

#### Sección Primera Del Consejo de Administración y Disciplina

**Artículo 21.- Consejo de Administración y Disciplina.-** Será el ente encargado de velar y fiscalizar el cumplimiento

de las políticas y directrices adoptadas por el Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, se ceñirá a las disposiciones de la Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento y a la presente Ordenanza.

**Artículo 22.- Integración del Consejo de Administración y Disciplina.-** El Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, estará integrado por:

- a) El Administrador (a) General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa; quien presidirá;
- b) La o el Concejal designado por el Alcalde (sa) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- c) Una o un representante de los predios urbanos designado por la o el Alcalde;
- d) La o el Oficial Superior más antiguo del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa o su suplente;
- e) El Director (a) de Asesoría Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- f) La o el Jefe Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- g) La o el Tesorero del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa.

Los miembros del Consejo de Administración y Disciplina, durarán dos años en sus funciones, excepto el personal del Cuerpo de Bomberos y los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa quienes ejercerán sus funciones mientras permanezcan en el ejercicio de sus cargos principales para el que fueron designados.

Actuará como secretario del Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, el secretario del Cuerpo de Bomberos de la entidad, quien tendrá voz informativa sin derecho a voto.

**Artículo 23.- Atribuciones y deberes del Consejo de Administración y Disciplina.-** Son deberes y atribuciones del Consejo de Administración y Disciplina:

- a) Velar por la correcta aplicación de la Ley de Defensa Contra Incendios y sus reglamentos en lo que fuere aplicable, la presente Ordenanza, el Reglamento Interno y las políticas y resoluciones del Directorio;
- b) Vigilar la gestión administrativa y económica de la institución;

- c) Resolver los casos disciplinarios que se sometan a su consideración; y,
- d) Las demás que determinen las leyes, reglamentos y ordenanzas.

**Artículo 24.- De las sesiones.-** Las sesiones del Consejo de Administración y Disciplina se realizarán ordinariamente cada dos meses y extraordinariamente cuando el Presidente del Consejo de Administración y Disciplina considere necesario o por petición de cuatro de sus integrantes.

Las resoluciones del Consejo de Administración y Disciplina se aprobarán por mayoría de votos.

El Presidente tendrá voto en las decisiones del Consejo de Administración y Disciplina. En caso de empate su voto será dirimente.

Las sesiones se realizarán previa convocatoria de su Presidente acompañando el respectivo orden del día y más documentos que sean pertinentes.

#### **Sección Segunda Control Interno**

**Artículo 25.- Del Control Interno.-** El control interno del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, por ser una Entidad del sector público adscrita, se someterá a la Unidad de Auditoría Interna de la Institución Municipal y a los organismos de control correspondiente.

#### **CAPÍTULO IV PROCESO HABILITANTE DE APOYO**

**Artículo 26.- Procesos habilitantes de Apoyo.-** Son procesos encaminados a generar productos y servicios de apoyo logístico para producir el portafolio de productos institucionales demandados por los procesos gobernantes, habilitantes de apoyo, agregadores de valor y para sí mismos, viabilizando la gestión.

Dentro de los procesos habilitantes de Apoyo se encuentran: Secretaría General y Gestión Financiera Administrativa.

#### **Sección Primera Secretaría General**

**Artículo 27.- De la Secretaría.-** La Secretaria General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, tendrá como misión garantizar la confiabilidad y asegurar el respaldo documentado de los actos administrativos efectuados por la Institución e implementar mecanismos de coordinación y control para el registro y administración de la correspondencia y archivo de documentación oficial de la Institución.

**Artículo 28.- Atribuciones y Responsabilidades.-** Constituye un deber ineludible de la Secretaría General la ejecución de actividades de atención a todos los asuntos relativos con los trámites de documentos y correspondencia

de la Institución, así como de custodia de la documentación oficial. En el cumplimiento de sus funciones organizará, dirigirá y supervisará todos los asuntos inherentes al manejo de documentos de la Institución, que abalicen los actos administrativos; así como, implementar mecanismos de coordinación y control para el registro y administración de la correspondencia, archivo de documentos; así mismo también se le podrá asignar otras responsabilidades en el área administrativa.

**Artículo 29.- Funciones y deberes.-** Son funciones y deberes de la Secretaría General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa:

- a) Preparar y despachar la correspondencia oficial de la Institución;
- b) Certificar oficialmente copias de documentos, actas, reglamentos, resoluciones y otros documentos, a fin de dar fe pública de sus actuaciones;
- c) En apoyo al Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, redactar las actas y resoluciones de las Sesiones del Directorio, y mantener su registro y control;
- d) Vigilar el correcto cumplimiento de las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, resoluciones, en el ámbito de su competencia;
- e) Dar fe de los actos del Administrador General, asegurando oportunidad y reserva en el manejo de la documentación oficial; y, certificar la autenticidad de copias, compulsas o reproducciones de documentos oficiales;
- f) Llevar la correspondencia oficial y ordenar el archivo del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;
- g) Asistir a las sesiones del Directorio cuando sea requerido (a);
- h) Elaborar un protocolo encuadernado, sellado, con su respectivo índice numérico, de todos los actos decisorios del Consejo de Administración y Disciplina, y conceder copia de estos documentos conforme a la normativa vigente;
- i) Dar trámite a toda la documentación oficial del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, tanto interna como externa;
- j) Informar oficialmente a la autoridades, funcionarios y público en general sobre el estado en que se encuentran los asuntos de su interés;
- k) Ejercer la función de autenticación de documentos del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa así como de todas las dependencias de la Institución;

- l) Administrar el sistema de documentación, trámite y archivo de la correspondencia oficial;
- m) Implantar normas y procedimientos de archivo y preservación de documentos de conformidad con las técnicas previstas en la Ley;
- n) Responsabilizarse del orden y de la integridad de los archivos magnéticos, debiendo implementar un sistema de respaldo con expedientes electrónicos de cada trámite;
- o) Diseñar, aplicar y asegurar el funcionamiento permanente de procedimientos de control interno, relacionado con las actividades de su área; Supervisar el trámite oportuno de los documentos que ingresan al Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a través de esta dependencia, para conocimiento del Administrador General;
- p) Redactar la correspondencia oficial del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa y la que disponga el Administrador General;
- q) Diseñar, aplicar y asegurar el funcionamiento permanente de procedimientos de control interno, relacionado con las actividades de su área; y,
- r) Las demás que le asignare el Administrador General.

#### **Sección Segunda Gestión Financiera Administrativa**

**Artículo 30.- Del Proceso de Gestión Financiera Administrativa.-** El Proceso de Gestión Financiera Administrativa del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, tiene como misión planificar, organizar, dirigir y controlar los recursos humanos, materiales, financieros, con la finalidad de brindar apoyo eficiente y eficaz que requiera la gestión institucional.

Esta instancia está representada por el o la Jefe de Gestión Financiera Administrativa, quien será designado por el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, de acuerdo como establece la Ley.

**Artículo 31.- Funciones y deberes.-** Son funciones y deberes del o la Jefe de Gestión Financiera Administrativa del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa.

- a) Planificar, organizar, dirigir y controlar la ejecución de las actividades de la Gestión Financiera Administrativa y los subprocesos a su cargo;
- b) Informar al Administrador General del seguimiento de la gestión de apoyo dentro del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa;

- c) Participar en los comités de contratación pública, selección y desarrollo institucional, entre otros;
- d) Preparar propuestas y dirigir la implementación de acciones para mejorar el desarrollo de actividades dentro de las direcciones y unidades administrativas de apoyo;
- e) Evaluar el cumplimiento de las políticas de gestión emitidas por las autoridades de la Institución;
- f) Supervisar la ejecución de los procesos habilitantes de apoyo.
- g) Dirigir y supervisar la elaboración y ejecución de los planes, programas y proyectos de las Direcciones de apoyo a su cargo;
- h) Emitir informes trimestrales a la Administrador General sobre la Gestión de los Procesos a su cargo;
- i) Proponer acciones de mejora para el desarrollo de actividades dentro de las direcciones y unidades administrativas;
- j) Controlar la ejecución de Programas Anuales de Provisión de Bienes, Servicios y Recursos Humanos;
- k) Controlar la ejecución presupuestaria de la institución;
- l) Controlar el funcionamiento del sistema de Contabilidad de la institución;
- m) Conocer los planes de capacitación del personal administrativo;
- n) Supervisar y controlar la elaboración y actualización del Reglamento Interno del Talento Humano y demás normas legales que regulen la gestión;
- o) Conocer el sistema de Salud Ocupacional y Seguridad Socio Laboral;
- p) Conocer la administración de los bienes muebles, inmuebles, materiales y suministros de oficina de la entidad y sus proyectos;
- q) Elevar el Plan Anual de Compras al Portal de Compras Públicas;
- r) Solicitar al Administrador General la intervención de Auditoría Interna, cuando lo estime justificable;
- s) Controlar la ejecución de los planes anuales en Tecnología y de Seguridades Físicas y Lógicas para la Información;
- t) Supervisar el funcionamiento de las unidades administrativas cuidando que su desenvolvimiento se ajuste a la normativa vigente;
- u) Coordinar acciones entre las dependencias administrativas para el mejor aprovechamiento de los recursos;

- v) Coordinar y supervisar la adecuada administración de las finanzas de conformidad con las disposiciones legales vigentes;
- w) Preparar propuestas de Reglamentos y dirigir la implementación de acciones para mejorar el desarrollo de actividades dentro de las direcciones y unidades administrativas de apoyo; y,
- x) Las demás que le sean asignadas, en el ámbito de su competencia por el Directorio, el Administrador General y la normativa vigente.

#### **CAPÍTULO V PROCESOS AGREGADORES DE VALOR**

**Artículo 32.- Procesos Agregadores de Valor.-** Son los responsables de generar, administrar y controlar el portafolio de productos y servicios, destinados a usuarios externos, permiten cumplir con la misión institucional, los objetivos estratégicos y constituyen la razón de ser de la Institución.

Dentro de los Procesos Agregadores de Valor se encuentra: La Gestión de Prevención Técnica Operativa.

#### **Sección Primera Gestión de Prevención Técnica Operativa**

**Artículo 33.- Del Proceso de Gestión de Prevención Técnica Operativa.-** El Proceso de Prevención Técnica Operativa, será ejercida por la o el Jefe de Gestión de Prevención Técnica Operativo del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, quien presentará Normas al Administrador General para su aprobación y direccionará las acciones de investigación, planificación, capacitación e inspección oportunas para la prevención de incendios, a fin de generar una actitud y cultura preventiva, en la Comunidad del Cantón Santa Rosa; así como también planificara, organizara, dirigirá y supervisara las acciones procedimientos y protocolos a llevarse a cabo en atención a emergencias que le toque enfrentar al Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa.

**Artículo 34.- Funciones y deberes.-** Son funciones y deberes del Jefe de Gestión de Prevención Técnica y Operativa del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, las siguientes:

- a. Realizar el diseño, seguimiento y evaluación de las políticas y servicios que presta la Jefatura de Gestión de Prevención Técnica;
- b. Realizar el diseño y actualización de la normativa interna y manuales para la prevención de incendios;
- c. Elaborar los planes, programas, proyectos y protocolos de prevención contra incendios;
- d. Elaborar el Plan Anual de Inspecciones de prevención de incendios de los establecimientos del Cantón Santa Rosa;

- e. Elaborar el Plan Anual de actividades y requerimientos de la gestión de prevención técnica;
- f. Elaboración de la normativa interna para la realización de peritaje e investigación de incendios;
- g. Controlar la actualización de la base de datos de la información sobre prevención;
- h. Revisión de la normativa interna para la elaboración de planes de revisión anual del formato del Plan de Autoprotección;
- i. Establecer políticas de vinculación comunitaria;
- j. Emitir informes técnicos de planos de estudios especiales del sistema de protección contra incendios y ponerlos en conocimiento del Administrador General para su aprobación;
- k. Elaborar y revisar el cumplimiento de protocolos de atención de: incendios, manejo de materiales peligrosos, inundaciones, rescate y salvamento;
- l. Coordinar la logística para la atención de siniestros;
- m. Coordinar los protocolos para la conformación de la Fuerza de tarea para respuesta en casos de desastres naturales o antrópicos;
- n. Elaborar y preparar informes sobre eficiencia en el servicio de atención de siniestros;
- o. Coordinar y participar en operativos interinstitucionales de control de cumplimiento de normativa de seguridad; y,
- p. Las demás que le sean asignadas, en el ámbito de su competencia por el presidente del Directorio, el Directorio, Administrador General y la normativa vigente.

### **Sección Segunda Personal Operativo**

**Artículo 35.- Del personal Operativo.-** El personal Operativo del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, se agrupará en una sola línea de orden jerárquico estructurado en dos escalas, oficiales y tropa. El grado jerárquico determina la función y el mando del personal de acuerdo a la siguiente clasificación:

- a) **OFICIALES:** Comandante, Coronel, Teniente Coronel, Mayor, Capitán, Teniente, Subteniente; y,
- b) **TROPA:** Suboficial, Sargento, Cabo y Bombero.

**Artículo 36.- Ingreso a oficiales.-** El ingreso en calidad de Oficial al Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, se realizará de acuerdo con los principios de mérito y capacidad. Para ingresar como Oficial en el grado de Subteniente se requerirá:

- a) Tener idoneidad legal para el desempeño de cargo público;
- b) Tener un máximo de 30 años de edad;
- c) Haber aprobado los cursos de promoción de Oficial Bombero; y,
- d) Título de tercer nivel y/o nivel técnico superior o tecnológico superior.

**Artículo 37.- Ingreso de bomberos.-** El ingreso al Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, en calidad de Bombero raso, se realizará de acuerdo a los principios de mérito y capacidad. Para ser reclutado como Bombero raso se requerirá:

- a) Tener idoneidad legal para el desempeño de cargo público;
- b) Aprobar el curso de ingreso;
- c) Tener un máximo de 35 años; y,
- d) Ser Bachiller de la República.

**Artículo 38.- De los ascensos.-** El ascenso constituye un derecho del personal del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, siempre que se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias.

Los ascensos a los miembros del personal de oficiales y de tropa, se considerarán de grado en grado.

**Artículo 39.- De los Bomberos Voluntarios.-** Se reconoce a los bomberos voluntarios, como parte integral del Cuerpo de Bomberos del cantón Santa Rosa, quienes desarrollarán sus actividades de manera cívica y voluntaria, sin que sean remunerados y cumpliendo la normativa prevista en esta Ordenanza, la Ley y la Constitución.

**Artículo 40.-** Podrán ser bomberos voluntarios, los estudiantes mayores de dieciséis años, debidamente acreditados en los Centros de Educación del país, para lo cual se suscribirán los convenios necesarios, con la finalidad de fomentar la actividad de los bomberos voluntarios del Cuerpo de Bomberos del cantón Santa Rosa y su preparación frente a los sucesos y siniestros que pudieran acontecer en la jurisdicción cantonal de Santa Rosa.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** El Directorio del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, mediante la correspondiente normativa determinará las atribuciones y deberes específicos que cada directivo, funcionario o unidad administrativa deba cumplir en función de la presente ordenanza, leyes y reglamentos vigentes.

**SEGUNDA.-** El plan operativo anual se formulará en base a los lineamientos establecidos en la Ley y se preparará de conformidad al artículo 233 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**TERCERA.-** Si la o el Bombero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, fuere llamado a ocupar uno de los puestos directivos de libre nombramiento y remoción, tipificados en la presente Ordenanza, no perderá la estabilidad laboral de su nombramiento anterior en esta Entidad. Cumplido el encargo se reintegrará a sus funciones de acuerdo a su nombramiento original.

**CUARTA.-** El Reglamento Interno determinará las atribuciones y deberes específicos del personal del cuerpo de bomberos en función de la presente ordenanza, leyes y reglamentos vigentes.

**QUINTA.-** El Cuerpo de Bomberos del cantón Santa Rosa, a partir de la promulgación de la presente ordenanza, se denominará Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Dentro del plazo de quince días contados a partir de la puesta en vigencia de la presente Ordenanza, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, conformará una Comisión de Transición, misma que elaborará un cronograma de actividades para la entrega recepción de bienes muebles e inmuebles, archivos físicos y digitales, vehículos, documentos, y otros que pertenecen al Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa, en coordinación con el Jefe del Cuerpo de Bomberos en funciones. Una vez designados, la o el Administrador General, los miembros del Directorio y del Consejo de Administración y Disciplina del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, la Comisión de Transición procederá a realizar la entrega recepción de los bienes a las nuevas autoridades.

Este proceso durará un plazo máximo de sesenta días desde la conformación de la Comisión de Transición y a su culminación la Comisión de Transición presentará un informe sobre sus actuaciones al Alcalde.

**SEGUNDA.-** Las y los servidores del Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa, están obligados a cumplir con el cronograma elaborado por la Comisión de Transición designada por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, prestando todo el contingente y facilidades necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

**TERCERA.-** Dentro del término de treinta días, el nuevo Directorio, aprobará la desagregación de la Estructura Orgánica por procesos del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, con el apoyo y acompañamiento de la Dirección de Gestión de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa.

**CUARTA.-** Con la finalidad de garantizar una adecuada asunción de competencias, de manera transitoria, se encarga a la Jefatura de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, las siguientes atribuciones:

- a) En un plazo no superior a treinta días, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, elaborará y presentará al señor Alcalde, un informe técnico de las partidas presupuestarias y cargos mediante los cuales viene laborando el personal del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, el cual incluirá aspectos inherentes a la optimización y racionalización del talento humano de este organismo, para que por su intermedio sea conocido por el Directorio de esta Entidad, el cual, en un plazo no superior a ocho días a partir de la notificación, mediante un informe debidamente motivado trasladará al señor Alcalde las observaciones pertinentes, de existirlas para que sean consideradas por el o la Jefe de Talento Humano Municipal, a través del correspondiente análisis técnico; y,
- b) Una vez conocidas las observaciones citadas en la letra anterior, en un plazo no superior a 90 días, se elaborará el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de puestos, sobre la base, para la aplicación y ejecución de la nueva estructura orgánica por procesos con el talento humano requerido.

**QUINTA.-** Hasta que se emitan las resoluciones inherentes a la administración del Talento Humano del Cuerpo de Bomberos, éste se mantendrá con las mismas denominaciones, remuneraciones y beneficios que actualmente perciben.

**SEXTA.-** La o el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, en un plazo máximo de sesenta días desde su posesión presentará al Directorio para su aprobación el Plan de Prevención de Riesgos para el cantón Santa Rosa, en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa.

**SEPTIMA.-** La o el Administrador General del Cuerpo de Bomberos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, en un plazo máximo de treinta días desde su posesión presentará al Directorio para su aprobación una propuesta de reformas del Plan Anual de Contrataciones y el Plan Operativo Anual, en lo que fuere pertinente.

**OCTAVA.-** El personal que mantiene vigente Contratos de Trabajo indefinidos en el Cuerpo de Bomberos de Santa Rosa, pasarán a formar parte del talento humano del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal de Santa Rosa, quienes serán evaluados en virtud a sus capacidades y conocimientos y se someterán a la legislación vigente. Situación similar es para quienes mantienen nombramientos definitivos, servidores que igualmente ingresarán a formar parte del Talento Humano del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal de Santa Rosa con sus derechos

adquiridos, siempre y cuando aquellos nombramientos hayan sido expedidos de conformidad con la Ley y la Constitución, pudiendo de ser el caso quedar sin efecto al momento en que se determine legalmente la existencia de vicios de ilegalidad al ser expedidos contrario a lo que determina la Ley. El personal que mantenga Contratos de Servicios Ocasionales y Profesionales así como nombramientos provisionales, conforme a la normativa vigente les será realizado el estudio pertinente por parte de la Unidad de Administración del Talento Humano del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa para determinar su vigencia o terminación del Contrato respectivo o cesación de funciones previo al sumario administrativo en el caso de nombramientos ilegalmente otorgados.

**NOVENA.-** En el plazo de treinta días desde su posesión, la o el Administrador del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, procederá con la elaboración del instructivo para el funcionamiento del personal de bomberos voluntarios, y lo presentará al Directorio del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal Santa Rosa para su aprobación.

**DECIMA.-** En el plazo de treinta días desde su posesión, el Administrador del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, procederá a elaborar el reglamento interno y disciplinario del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal de Santa Rosa, y lo presentará al Directorio para su aprobación.

**DECIMA PRIMERA.-** Por esta sola vez el Jefe de Gestión Técnica Operativa del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, será el actual Jefe de Cuerpo de Bomberos; posteriormente para llenar este cargo se lo realizará a través de concurso de méritos y oposición tal como lo determina la Ley.

**DECIMA SEGUNDA.-** En el plazo de sesenta días desde su posesión el Administrador del Cuerpo de Bomberos del GAD Municipal del Cantón Santa Rosa, elaborará el proyecto de Reglamento Interno que determine las atribuciones y deberes específicos del personal del Cuerpo de Bomberos y lo presentará al Directorio para su aprobación.

#### DISPOSICIONES FINALES

**DEROGATORIA.-** Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contraposición con las establecidas en la presente Ordenanza.

**VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su sanción por parte del señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los dieciséis días del mes de octubre de dos mil quince.

f.) Ing. Clemente E. Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa.

f.) Ab. Jorge Mendoza González, Secretario del GAD-M.

Ab. Jorge A. Mendoza González, **SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ROSA**

#### CERTIFICO:

Que el Concejo Municipal del cantón Santa Rosa conoció y aprobó la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO, en las sesiones extraordinaria del trece (13) y ordinaria del dieciséis (16) de octubre de dos mil quince, en primera y segunda instancia respectivamente.//

Santa Rosa, 19 de octubre de 2015

f.) Ab. Jorge Mendoza González, Secretario del GAD-M.

**SECRETARÍA:** Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor Alcalde para su sanción, la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO,

Santa Rosa, a 19 de octubre de 2015

f.) Ab. Jorge Mendoza González, Secretario General del GAD-M.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en las estafeta municipal, en el dominio web del GAD- Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santa Rosa, 19 de octubre de 2015.

f.) Ing. Clemente E. Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la estafeta municipal, en el dominio web del GAD- Municipal y en el Registro Oficial, de la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y

FUNCIONAMIENTO”, el Ingeniero Clemente Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil quince. LO CERTIFICO.-

Santa Rosa, a 19 de octubre de 2015

f.) Ab. Jorge Mendoza González, Secretario del GAD-M.

Ab. Jorge Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GAD- MUNICIPAL DE SANTA ROSA.- Siento razón que la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ADSCRIPCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA Y ESTABLECE SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO, fue publicada durante los días 20, 21, y 22 de octubre de 2015, en las estafetas municipales ubicadas en el hall del Palacio Municipal.- LO CERTIFICO.

Santa Rosa, a 22 de octubre de 2015

f.) Ab. Jorge Mendoza González, Secretario del GAD-M.

---

**EL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE LOS RIOS**

**Considerando:**

Que, El artículo 241 de la Constitución expresa que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, El Art. 263 de la Constitución establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Provinciales, y en particular el numeral 1) “planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial”.

Que, El Art. 275 de la Constitución, establece el régimen de desarrollo como “ el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socioculturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir.....”,

Que, el Art. 42 del COOTAD fija las competencias exclusivas de los GAD provinciales, de manera particular el literal a) “planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes d Ordenamiento Territorial..... En el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”,

Que, El Art. 279 de la Constitución, establece que será “el sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo”.

Que, el Art. 280 de la Constitución, establece que es “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 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, el plan Nacional del Buen Vivir 2009-2013 y la Estrategia Territorial Nacional, buscan concretar la revolución ciudadana a través de 12 objetivos nacionales y 7 estrategias territoriales;

Que, El Art. 41 del COOTAD determina las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales, en particular el literal d), “elaboración y ejecución del plan provincial de desarrollo, y de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial.....”,

Que, los artículos 41 y 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en concordancia con los artículos 295 al 297 del COOTAD, determinan los criterios, objetivos y contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece en su Disposición Transitoria Cuarta, como plazo hasta el 31 de diciembre del 2011 para que los GAD formulen o adecuen los planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de conformidad con las disposiciones de esta norma jurídica y en concordancia con el COOTAD.

Que, el 28 de julio del 2010. SENPLADES y las Asociaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados AME. CONGOPE, CONAGOPARE Y AME, firmaron un Acuerdo Interinstitucional con el propósito de sumar esfuerzos, articular y complementar acciones de implementación de un nuevo modelo de planificación articulado a la Estrategia Nacional de Desarrollo que permita consolidar y fortalecer el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación del desarrollo y el Ordenamiento territorial, como el instrumento orientador de los gobiernos autónomos descentralizados, de las entidades desconcentradas de la Función Ejecutiva; y, además actores privados y sociales.

Que, el Consejo Provincial de Los Ríos en sesión Extraordinaria del 14 de julio del 2015, por Unanimidad aprobó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos 2015 PDYOT; una vez que se han cumplido sus tres etapas, que ha sido debidamente socializado ante las instancias respectivas y aprobado por el Consejo de Planificación del GADPLR.

En uso de las facultades constitucionales y legales determinadas en el literal d) del artículo 47 del COOTAD;

Expide:

**LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
PROVINCIA DE LOS RÍOS**

**TITULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza tiene por objeto aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDYOT- de la provincia de Los Ríos, el cual reirá para todo su territorio y para todos los efectos vinculados que estuvieren implícita o explícitamente previstos en el plan.

**Artículo 2. Aplicación e interpretación.-** Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, como instrumento de gestión del desarrollo y ordenamiento Territorial Provincial.

Ningún organismo o institución del Estado, Empresa Pública o persona jurídica o natural de derecho privado, podrá interpretar o aplicar la presente Ordenanza en forma distinta a lo previsto en el Plan.

En cualquier caso de duda, contradicción o imprecisión en la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza, prevalecerán aquellos criterios más favorables de la competencia constitucional de ordenación territorial y el ejercicio de las facultades y atribuciones previstas para el GAD provincial, en procura de la mejora de los espacios públicos, mayor dotación de equipamiento comunitario, la preservación del patrimonio natural y cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, el mayor beneficio social y colectivo, en virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de estas a los intereses públicos.

**Artículo 3.- Contenido.-** Forman parte integral del PDYOT Provincial, además del diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, todos los documentos, mapas, cuadros, gráficos, memorias técnicas y anexos en el contenidos, siendo el texto de la presente Ordenanza el cuerpo normativo complementario del PDYOT provincial, conformando un solo instrumento legal, con el carácter de obligatorio cumplimiento.

**Artículo 4.- Vigencia y Horizonte Temporal.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Provincial, se ejecutará progresivamente hasta el año 2015, será revisado, modificado y actualizado al inicio de cada periodo de gestión, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 48 del Código de planificación y Finanzas Públicas, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la Ley y la Ordenanza de Participación, expedida por el GAD Provincial de Los Ríos.

El Gobierno provincial garantiza el derecho a la plena información y participación ciudadana a en forma individual o colectiva en todo el proceso de planeamiento, ordenamiento y gestión territorial, que sean consecuencia o se deriven futuro de la aplicación del PDYOT provincial.

**Artículo 5.- Sujeción.-** El PDYOT Provincial constituye mandato para el GAD Provincial de Los Ríos toda vez que es el resultado de la participación democrática ciudadana. Será referente obligatorio para la elaboración de planes de inversión, propuestos y demás instrumentos de gestión del GAD Provincial en concordancia con el Artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Para efectos del presupuesto y plan de inversión, la programación y ejecución de las actuaciones previstas en el Modelo de Gestión del PDYOT Provincial, se incluirán en los respectivos Planes Plurianuales y Operativos Anuales.

**Artículo 6.- Seguimiento y Evaluación.-** El GAD Provincial de Los Ríos realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDYOT provincial y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará anualmente a la SENPLADES el cumplimiento de las metas propuestas en el PDYOT Provincial, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La Dirección de Planificación, coordinará los mecanismos de seguimiento y evaluación del PDYOT Provincial con las demás Direcciones del GAD Provincial de Los Ríos.

**Artículo 7.- De la ejecución del Plan.-** corresponde al GAD Provincial, sus Direcciones y Empresas Públicas, en el ámbito de sus funciones y atribuciones, gestionar, impulsar, apoyar, realiza los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDYOT Provincial.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión de competencia provincial se constituyen en prioritarios para el GAD Provincial.

Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD en los artículos 275 al 283 y 285.

**Artículo 8.- Del Control de la Ejecución.-** El control de la ejecución del PDYOT provincial de Los Ríos, corresponde al ejecutivo provincial, al consejo de Planificación Provincial y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza de Participación Provincial, expedida por el GAD Provincial de Los Ríos.

**TITULO II  
COMPONENTES DEL PDYOT PROVINCIAL 2015**

**CAPITULO I  
LINEAMIENTOS**

**Artículo 9.- Lineamientos.-** Los lineamientos que sustentan el componente del PDYOT provincial de Los Ríos son acordados entre CONGOPE, AME CONAGOPARE, Y SENPLADES.

**a) Lineamiento 1.** Reducción de iniquidades sociales y satisfacción de necesidades básicas a través de una

estrategia de desarrollo endógeno y de procesos de ordenamiento territorial que permitan su ejecución.

- b) Lineamiento 2.- Coordinación y gestión transectorial
- c) Lineamiento 3.- Articulación intergubernamental
- d) Lineamiento 4.- Articulación con el Plan Nacional de Desarrollo.
- e) Lineamiento 5.- Promoción de la participación, la rendición de cuentas y el control social en los procesos de planificación y de ordenamiento territorial, que reconozca la diversidad de identidades.

## CAPITULO II OBJETIVO DEL PDOT Y PRIORIDADES ESTRATEGICAS DEL DESARROLLO

**Artículo 10.- Objetivo del PDYOT.-** Constituye la expresión de las directrices y prioridades estratégicas del desarrollo y ordenamiento territorial estructurados orgánicamente, como instrumento de planificación y gestión de obligatorio cumplimiento para el GAD provincial de Los Ríos y todos los organismos de la administración Pública Nacional, Regional, Provincial, Municipal y Parroquial con asiento en la provincia; y, de orientación para las personas naturales o jurídicas de carácter privado y particular, en virtud de las competencias establecidas en la constitución política de la república, Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía Y Descentralización COOTAD, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y aquellas que se les transfiera como resultado del proceso de descentralización.

**Artículo 11.- Prioridades Estratégicas del Desarrollo.-** El PDYOT Provincial formula como prioridades estratégica del desarrollo Provincial al año 2015.

- a) Equilibrio de desarrollo territorial y humano; relación equitativa e igualitaria de lo urbano y rural.
- b) Infraestructura logística y de conectividad sistema vial, concéntrico, multi nodal y articulado.
- c) Desarrollo agroindustrial, empresarial y turístico, infraestructura de apoyo a la producción, con innovación tecnológica limpia en cadenas agroalimentarias seleccionadas.
- d) Desarrollo sustentable, reconvención del uso del suelo, conservación de cuencas y manejo del agua, gestión del riesgo.
- e) Identidad provincial, interculturalidad, arraigo y sentido de pertenencia.
- f) Pacto social para el buen vivir, acceso a la tierra, vivienda digna, atención a grupos prioritarios, tecnologías de la información y comunicación, educación, salud y recreación de calidad, seguridad.

## CAPITULO III PRINCIPIOS Y MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 12.- Principios Generales.-** El PDYOT provincial recoge los principios generales planteados en el Art. 296 del COOTAD:

- a) La función social y ecológica de la propiedad
- b) La prevalencia del interés general sobre el particular
- c) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

**Artículo 13.- Principios rectores del PDYOT.-** La ejecución del PDYOT Provincial, se orienta y se fundamenta en los siguientes principios rectores:

- a) Integración Regional.- Las políticas, programas y proyectos que se desprendan del PDYOT Provincial se estructuran bajo el enfoque del desarrollo armónico, coordinado y concertado, enmarcado en la integración de la región natural del Trópico Húmedo, así como e la zona 4 del Pacífico definida por la SENPLADES.
- b) Garantía de Derechos.- La idea fuerza está concentrada en la necesidad de generar un cambio de paradigma: pasar de la gestión que actúa por oferta-demanda, a una gestión que garantice derechos. Construir políticas pública desde esta perspectiva, implica entender que todas las políticas que hacemos desde el GAD Provincial de Los Ríos deben garantizar, desde su integralidad, el ejercicio pleno de la ciudadanía y el fortalecimiento de la cohesión social y territorial.
- c) Cohesión Territorial y Social.- Alcanzar mayor cohesión social y territorial a través del PDYOT Provincial implica garantizar a toda la población los derechos humanos esenciales, tales como la seguridad alimentaria, el acceso al agua, la salud pública, la educación, la cultura y el trabajo. El Criterio es la universalidad, pero no como un lineamiento abstracto o discursivo sino como un compromiso que se concrete en acciones efectivas.
- d) Equidad de género e inclusión de Grupos prioritarios.- El PDYOT Provincial promoverá la equidad de género y la inclusión de los grupos prioritarios como una práctica habitual en todos los niveles de acción y decisión. Esta inclusión como una perspectiva transversal implica garantizar que tanto desde la formulación de políticas públicas como desde su gestión e implementación se impulsen acciones que generen igualdad de oportunidades e incorporen plenamente a la mujer y a los grupos prioritarios; reconoce la existencia de relaciones de desigualdad y exclusión; busca reducir Las brechas en aspectos importantes de la vida tales como la salud, el trabajo, la educación la familia.
- e) **Superación de la pobreza y la inequidad.-** En la provincia la vulnerabilidad es el correlato inmediato de una pobreza que aparece manifestada territorialmente.

El PDYOT Provincial propone reducir la pobreza en los territorios, para a partir de allí reconstruir el tejido colectivo y, en especial los grupos de atención prioritaria, con un sentido profundamente inclusivo, que permita instituir en cada uno de sus habitantes su condición ciudadana.

- f) Identidad Provincial.-** El ejercicio de ciudadanía se construye con otros y a partir de otros, es necesaria a una toma de conciencia con respecto a la necesidad de que todos reconozcamos y nos reconozcamos como una provincia diversa, donde la interculturalidad se manifiesta en los diferentes credos, las expresiones multiculturales, las orientaciones sexuales y las identidades de género. No se trata tanto de emprender acciones encaminadas exclusivamente a reforzar la identidad del “Distinto”, remarcando lo diferente, sino de buscar elementos transversales que hagan posible el dialogo y la comprensión entre colectivos, oyendo las voces que fueron históricamente silenciadas u olvidadas, entendiendo a cada sector social como una pieza clave en la construcción y afirmación de una identidad provincial.
- g) Desarrollo sostenible.-** la preocupación por lo ambiental en el PDYOT provincial, apunta a mejorar la calidad de vida en el presente y a utilizar los recursos naturales sabiamente, preservando los para las generaciones futuras. En una perspectiva estratégica, es necesario que todos y todas asuman responsabilidad en materia ambiental, colocando al desarrollo responsable como un tema prioritario de la agenda provincial. En lo particular, se buscará relacionar el crecimiento económico con el desarrollo humano la necesidad de las personas a gozar de un medio natural sano y seguro.
- h) Participación.-** En la formulación de PDYOT provincial el enfoque sobre el desarrollo y ordenamiento territorial, exige un proceso colectivo de construcción responsable y participativa, que debe también acompañar en sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste, así como los procesos de discusión, concertación y formulación de los demás instrumentos complementarios.
- i) Flexibilidad.-** Las formulaciones del PDYOT provincial han de permitir la concreción de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación provincial, que posibilite su complementariedad, concurrencia y ajuste, acorde con las dinámicas cambiantes del territorio y las cotidianas demandas ciudadanas.

**Artículo 14.- Modelo territorial.-** El modelo de ordenamiento territorial determinado en el PDYOT provincial de La provincia de Los Ríos, se inspira en la visión del desarrollo a largo plazo, que recoge las principales expectativas ciudadanas, incorpora las prioridades estratégicas del desarrollo a futuro, la definición de las políticas, meta, programas y proyectos propuestos en el plan.

El ordenamiento territorial provincial se estructura en relación a los modelos: económico – productivo, ambiental de infraestructura y conectividad, articulados a la Estrategia Territorial Nacional que forma parte del Plan Nacional del Buen Vivir, en concordancia con los artículos 41, 42, 43, literal a) del artículo 44 y artículo 53 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; y, los artículos 295 al 297 del COOTAD.

- a) Modelo Económico Productivo.-** Un modelo de producción social sustentable que satisfaga las necesidades del ser humano, preservando sus recursos naturales, en armonía con el ambiente acorde con las potencialidades de su territorio para garantizar la soberanía alimentaria, con una distribución poblacional equilibrada y desconcentrada, y sustentado en la inclusión e igualdad social, como expresión real de democracia.
- b) Modelo Ambiental.-** Un territorio con calidad ambiental, que cumpla una función ecológica de equilibrio para la provincia, con una actividad agropecuaria sustentable, oferta turística que aproveche su patrimonio natural y cultural, suficiente dotación de vías y equipamientos sociales y culturales para su desarrollo integral, que incorpore áreas de protección, gestión de riesgos naturales y antrópicos, conservación y protección de cuencas.
- c) Modelo de Infraestructura y conectividad.-** Un sistema de infraestructura vial, de transporte y conectividad que garantice la integración interna y externa de la provincia
- d) Sistema de Asentamiento Humanos.-** Un sistema poli céntrico en equilibrio dinámico, integrado y complementario, que garantice un hábitat con acceso equitativo a servicios básicos y equipamientos sociales de calidad, conocimiento y empleo.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Por la presente ordenanza se aprueba el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos con todos sus anexos, mapas, cuadros, gráficos, etc.

**SEGUNDA.-** La Dirección de planificación ejercerá la administración del banco de proyectos del PDYOT provincial y establecerá los procedimientos que sean pertinentes para el registro de nuevos proyectos generados por las demás Direcciones.

**TERCERA.-** La Gestión de la Cooperación Internacional se realizará de acuerdo con la priorización de los programas y proyectos establecidos en el PDYOT provincial y los aprobados como prioritarios por la máxima autoridad ejecutiva provincial.

**CUARTA.-** La Dirección de Planificación coordinará los procedimientos para la ejecución y armonización del PDYOT provincial con los PDYOT de los otros niveles del Gobierno a través de los mecanismos de participación

establecidas en la Constitución, la ley y la normativa de participación del GAD Provincial, en concordancia con el artículo 299 del COOTAD.

**QUINTA.-** Encárguese a la Secretaria General y a la Dirección de Gestión de Comunicación del GAD Provincial de Los Ríos, difundir los contenidos del PDYOT provincial, en concordancia con el artículo 48 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El GAD Provincial en un plazo máximo de 45 días contados a partir de la aprobación del PDYOT Provincial y de esta ordenanza por el Legislativo Provincial, pondrá a consideración de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Ordenanza de Participación Provincial, las prioridades estratégicas del desarrollo, y los contenidos del PDYOT provincial.

**SEGUNDA.-** El GAD Provincial en un plazo máximo de 120 días contados a partir de la aprobación del PDYOT Provincial y de esta Ordenanza definirá, regulará y aprobará los instrumentos de planificación complementarios al PDYOT provincial, en concordancia con los artículos 296, 298 del COOTAD y artículo 50 del Código Orgánico de Planificación y finanzas Públicas.

**DISPOSICION FINAL.-** La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su expedición y sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Provincial y el Registro Oficial, conforme lo dispuesto en el Artículo 324 del COOTAD.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS, A LOS 28 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

f.) Ing. Marco Troya Fuertes, Prefecto de los Rios.

f.)Ab. Patricia Román Toro, Secretaria del Consejo provincial de Los Rios.

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS** fue discutida y aprobada por el Consejo Provincial del Gobierno Autónomo Descentralizado de Los Ríos, en la sesión Ordinaria del 31 de julio del 2015 y sesión Ordinaria del 28 de agosto del 2015, en primero y segundo debate; respectivamente, en virtud del Informe favorable del Consejo de Planificación de fecha 10 de julio del 2015.

Babahoyo, 31 de agosto del 2015

f.)Ab. Patricia Román Toro, Secretaria del Consejo provincial de Los Ríos.

Conforme a los Arts. 245, 248, 322 y 324, del COOTAD, **SANCIONO LA ORDENANZA DEL PLAN DE**

**DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS** y dispongo su publicación de conformidad a lo prescrito por la ley.

Babahoyo, 03 de septiembre del 2015

f.) Ing. Marco Troya Fuertes, Prefecto de los Rios.

**RAZON:** El Ing. Marco Troya Fuertes, Prefecto Provincial de Los Ríos, sancionó, firmó y dispuso la publicación de la presente **ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS** a los tres días del mes de septiembre del año dos mil quince.- Lo certifico:

Babahoyo, 04 de septiembre del 2015

f.)Ab. Patricia Román Toro, Secretaria del Consejo provincial de Los Ríos.

#### RESOLUCION ADMINISTRATIVA

**No. 187- GADPLR 2015**

**CONSEJO PROVINCIAL DE PLANIFICACION DE LA PROVINCIA DE LOS RIOS.**

#### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Numeral 5 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”.

Que, de conformidad con el Art. 241 de la Carta Magna, “La Planificación garantizara el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 263, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta las competencias de los Gobiernos Provinciales: “planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial, e manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial”.

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador, en el Art.280 señala: El plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se ajustaran 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, coordinará 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, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manifiesta: “ Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus Planes de Desarrollo Territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas promovida por el Estado Ecuatoriano.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial , Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 47 literal d) señala las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial: “ Aprobar el Plan Provincial de Desarrollo y el Ordenamiento Territorial formulados participativamente con la acción del Consejo Provincial de Planificación y las instancias de Participación Ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquellos “

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas los que el artículo 29 numeral 1 y 2 establece las funciones de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: 1.- Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; y, 2 Velar por la coherencia del plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo.....”!

Que, el Artículo 41 del Código Orgánico de planificación y Finanzas Públicas señala: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo; y serán implementadas a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se las transfieran como resultado del proceso de descentralización”.

Que, la Ley orgánica de Participación Ciudadana en el artículo 66 manifiesta: “ Los consejos Locales de Planificación. Son espacios encargados de la formulación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaborarán a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción definidos en las instancias de participación; están articulados al sistema Nacional de Planificación. Estos Consejos estarán integrados por al menos un treinta por ciento de representantes de la ciudadanía”.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere la ley.

### Resuelve

**Art. 1.-** Aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Los Ríos 2015- 2019, presentado por el señor Presidente del Consejo de Planificación Provincial de los Ríos, en su integridad y contenido, incorporando las observancias realizadas por los miembros del consejo.

**Art. 2.-** Encargar a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, continúe con los trámites pertinentes para la aprobación del PDYOT mediante Ordenanza su aplicación y vigencia.

**Art. 3.-** Encargar el monitoreo y seguimiento del cumplimiento de esta resolución a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos.

La presente resolución entrará en vigencia el día de su publicación en la página web de la institución.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Ríos, a los trece días del mes de Agosto del año dos mil quince.

f.) Ing. Marco Stalin Troya Fuertes, Prefecto Provincial de Los Rios, Presidente el Consejo de Planificacion del GADPLR.

f.) Dr. Máximo Ramírez Chávez, Responsable de Planificacion del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Rios.

f.) Sr. Felipe Avellán, Presidente del GAD Parroquial de Antonio Sotomayor.

f.) Sr. Leandro Ullon, Alcalde del GAD Municipal de Mocache.

f.) Ing. Omar Cazares, Técnico del Gobierno Autonomo Descentralizado Provincial de Los Rios.

f.) Ing. Carlos Camacho, Técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Rios.

f.) Ing. Daniel Rosero, Técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Los Rios.

f.) Sr. Francisco Liberio Roca, Delegado Instancia de Participación.

f.) Sra. Nora Yance Velis, Delegado Instancia de Participación.

f.) Sr. César Olaya Castro, Delegado Instancia de Participación.