

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA METROPOLITANA:

185-2023-AHHC Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.....	3
--	----------

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Espíndola: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de suelo y edificaciones, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios urbanos que registrarán en el bienio 2022 - 2023	15
- Cantón Mejía: Reformatoria a la Ordenanza que establece el cobro de tasa por la gestión integral de los residuos y desechos sólidos comunes	68
- Cantón Pedro Moncayo: Que establece el procedimiento de la potestad administrativa de partición y adjudicación para regular asentamientos humanos consolidados	73
- Cantón Salcedo: Reformatoria a la Ordenanza de señalización de varias vías	85
- Cantón Salcedo: Que expide la segunda Ordenanza reformativa a la Ordenanza de la Urbanización “Colinas del Sur”	88
01-CMSMB-2023 Cantón San Miguel de los Bancos: Que expide la tercera reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración, control y recaudación del impuesto de patentes ...	93
- Cantón Ventanas: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la ocupación de la vía pública.....	98

Págs.

RESOLUCIÓN:

GADMSPP-A-2022-0092-R Cantón San Pedro de Pimampiro: Autorícese la “Octava Reforma por Traspasos de Crédito del Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”	101
--	------------



ORDENANZA No. 185-2023-AHHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y de la Comisión de Ordenamiento Territorial, gestionan procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 61,54%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 9 años de asentamiento, 26 número de lotes a fraccionar y 92 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el informe No. IC-COT-2022-007, de 04 de febrero de 2022 emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

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

Que, el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Que, el literal a) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...);”*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Capítulo III, Artículo 3697, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el Libro IV.7. Título II, Capítulo I de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

- Que,** el artículo 3730, segundo inciso de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo 3728 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, establece: *“Ordenamiento territorial. - La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.”;*
- Que,** el artículo 3730 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, de la excepción de las áreas verdes dispone: *“... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”;*
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...”;*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0035-M de 15 de enero de 2021, la Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja Administradora Zonal Calderón, al Director de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” informa: *“La Unidad de Territorio y Vivienda, procedió a realizar la verificación del eje vial de las vías periféricas del predio No. 364779, con clave catastral No. 14218 14 001 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA ; ubicado en la parroquia de Calderón, emitiendo el informe de Replanteo Vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-002.”;*
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 23 de julio de 2021, integrada por la Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, delegada de la Administradora Zonal Calderón; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. Karina Belén Suárez Reyes, delegada de la Dirección Metropolitana

de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nro. 005-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 14 de julio de 2021, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1807-OF, de 30 de junio de 2021, emitido por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico No. I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021 en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando que:

"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

***Movimientos en masa:** el AHHYC "Bellavista Décima Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos"; y,*

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c), 87 literal a); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo 2 numeral 1 y artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA, UBICADO EN LA
PARROQUIA CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 364779, su pasaje, y mantener su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social. - Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

N° de predio:	364779
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	26
Área útil de lotes:	6.680.00 m2
Área de Pasaje:	291,43 m2
Área total del lote:	6.971,43 m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 26 signados del uno (1) al veinte y seis (26), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El área total del predio No. 364779, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 12754 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 19 de abril de 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de junio de 2021 y se encuentra rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. 2256 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito versión 20 de julio de 2021.

Artículo 5.- Zonificación de lotes. - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde. - A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 8.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 13, 24, y 25.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021 en el cual, califica en el numeral 6.1 referente al nivel de riesgo para la regularización de tierras indicando que:

“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

***Movimientos en masa:** el AHHYC “Bellavista Décima Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”.*

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo

para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la seguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- Del pasaje. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 61.54% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se regulariza el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje N9D	6,00 m.
------------	---------

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas (Pasaje)	100%
Agua Potable:	69%
Alcantarillado:	69%
Energía Eléctrica	69%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 3722 del Código Municipal para el Distrito de Quito versión 20 de julio de 2021. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bellavista Décima Etapa", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de que se continúe con el trámite de ejecución de multas. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 versión 20 de julio de 2021.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que, mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de infraestructura, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente, a petición de parte o de oficio debidamente motivado.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento seis (6) meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres (3) meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. I-0029-EAH-AT-DMGR-2021, de 30 de junio de 2021, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- Se dispone que los propietarios/poseedores de los lotes del AHHYC de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, no realicen excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que posterior a la regularización del AHHYC de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, el asentamiento realice las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se dispone que los propietarios y/o poseedores del AHHYC de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de

Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC de interés social denominado Bellavista Décima Etapa, lo descrito en el informe de Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

Disposición Final. - La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala virtual de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES
Fecha: 2023.01.24
22:29:21 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, en sesiones Nos.: 197 ordinaria de 04 de enero de 2022; y, 267 ordinaria de 17 de enero de 2023.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES

Firmado digitalmente por
PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.24
22:29:43 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito, 24 de enero de 2023.

EJECÚTESE:



Firmado electrónicamente por:
**SANTIAGO MAURICIO
GUARDERAS IZQUIERDO**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de enero de 2023.

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES



Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.01.24
22:30:15 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022–2023”

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ESPÍNDOLA
CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador 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 social 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. 84 de la Constitución de la República establece 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, la Constitución en el Art. 242 establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

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

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

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

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: "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."

Que, el Art. 599 del Código Civil, dispone 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.

Que, el Art. 715 *ibídem*, establece 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 COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, 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, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el "Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."

Que, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan 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, el Art. 495 ibídem, establece que 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 ibídem; 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 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, el Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad.

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, señala que, el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

Que, en el artículo 90 ibídem, dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que, en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información

relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifuncional y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georeferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, la disposición transitoria novena de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA, QUE REGISTRARÁN EN EL BIENIO 2022–2023

**CAPÍTULO I
OBJETIVO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

Art. 1 .- Objeto.- *El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Espíndola, mediante la presente ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de mejoras, para la*

determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona urbanas del Cantón Espíndola, determinadas de conformidad con la Ley.

Los impuestos prediales urbanos que registrarán para el BIENIO 2022-2023 observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario y será establecida a todos los predios ubicados dentro de los límites urbanos de la cabecera cantonal, y de las cabeceras parroquiales determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza será para todas las parroquias urbanas y cabeceras parroquiales señaladas en la respectiva ley de creación del Cantón Espíndola

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - 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. 4.- 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. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Urbano en los municipios del país, comprende: la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

Art. 6.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre 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. 7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

a) LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división político 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, 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 los centros parroquiales urbanos 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, definido el límite urbano del área 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 en las cabeceras parroquiales urbanas será 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 el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será de acuerdo al polígono específico de ubicación.

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), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano;

b) EL 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 predial y establecer la existencia 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 la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la función ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la Propiedad y los gobiernos autónomos descentralizados municipales se produce para constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - *Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:*

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

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - *Para este efecto, la dirección financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:*

- a) *Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.*
- b) *Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.*

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - *El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Espíndola*

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS. - *Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.*

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - *Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”.*

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - *Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el director/a financiero/a municipal, quien resolverá su aplicación.*

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 15.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - *Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, 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. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- *Sobre la base de los catastros urbanos, la entidad 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 la máxima autoridad del área financiera director/a financiero/a, 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. 17. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 18.- 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. 19. - 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. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita.

Art. 21.- 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 vigente de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art.- 22.- CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS (COPFP)

Capítulo I

CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS

Art. 4.-Ámbito. -Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República. Se respetará la facultad de gestión autónoma, de orden político, administrativo, económico,

financiero y presupuestario que la Constitución de la República o las leyes establezcan para las instituciones del sector público. Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de:

1. La dirección de la política pública, ejercida por el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados y los procesos e instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, en el marco de sus competencias;
2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno;
3. La coordinación con las instancias de participación definidas en la Constitución de la República y la Ley; y,
4. a coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda.

Art. 12.- Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Capítulo II DE LA POLÍTICA PÚBLICA

Art. 15.- De las políticas públicas. - La definición de la política pública nacional le corresponde a la función ejecutiva, dentro del ámbito de sus competencias. Los ministerios, secretarías y consejos sectoriales de política, formularán y ejecutarán políticas y planes sectoriales con enfoque territorial, sujetos estrictamente a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo. Los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto. Para la definición de las políticas se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, las leyes, en los instrumentos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y en el reglamento de este código.

DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

Art. 41.- Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. -(Sustituido por el num.12 de la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016). - Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen

las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

Art. 42. - Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial. - (Sustituido por el num.13 de la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016). - En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes:

a. Diagnóstico. - El diagnóstico de los planes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, por lo menos, lo siguiente:

- 1.- La descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio;
- 2.- La identificación y caracterización de los asentamientos humanos existentes y su relación con la red de asentamientos nacional planteada en la Estrategia Territorial Nacional.
- 3.- La identificación de las actividades económico-productivas, zonas de riesgo, patrimonio cultural y natural y grandes infraestructuras que existen en la circunscripción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado.
- 4.- La identificación de proyectos nacionales de carácter estratégico y sectorial que se llevan a cabo en su territorio;
- 5.- Las relaciones del territorio con los circunvecinos;
- 6.- La posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo y,
- 7.- El modelo territorial actual.

b. Propuesta. - La propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos, lo siguiente:

- 1.- La visión de mediano plazo;
- 2.- Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y
- 3.- El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.

c. Modelo de gestión. - Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos, lo siguiente:

- 1.- Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan; y,*
- 2.- Estrategias y metodología de seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de la inversión pública.*
- 3.- Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación. Para la determinación de lo descrito en el literal b, se considerará lo establecido en la Estrategia Territorial Nacional, los planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico, y los planes sectoriales del Ejecutivo coincidencia en el territorio. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.*

Art. 95.- Contenido y finalidad. - Comprende las normas, técnicas, métodos y procedimientos vinculados a la previsión de ingresos, gastos y financiamiento para la provisión de bienes y servicios públicos a fin de cumplir las metas del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas públicas.

FORMULACIÓN PRESUPUESTARIA

Art. 98.- Contenido y finalidad. -Es la fase del ciclo presupuestario que consiste en la elaboración de las proformas que expresan los resultados de la programación presupuestaria, bajo una presentación estandarizada según los catálogos y clasificadores presupuestarios, con el objeto de facilitar su exposición, posibilitar su fácil manejo, su comprensión y permitir la agregación y consolidación.

Art. 99.- Universalidad de recursos. -Los recursos que por cualquier concepto obtengan, recauden o reciban las entidades y organismos que conforman el Presupuesto General del Estado son recursos públicos, por lo que su uso no podrá ser determinado directamente por aquellas entidades u organismos, a excepción de los recursos fiscales generados por las instituciones, los mismos que tendrán una reglamentación específica. Las pre-asignaciones constitucionales deberán constar cada año de manera obligatoria como asignaciones de gasto en el Presupuesto General del Estado. El Estado garantizará la entrega oportuna de las asignaciones específicas de ingresos permanentes y no permanentes para los Gobiernos Autónomos Descentralizados. El ente rector de las Finanzas Públicas, en casos de fuerza mayor, podrá anticipar las transferencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro del mismo ejercicio fiscal, de acuerdo al Reglamento de éste código. En la proforma del Presupuesto General del Estado deberán constar como anexos los justificativos de ingresos y gastos, así como las estimaciones de: gasto tributario, subsidios, pre-asignaciones, pasivos contingentes, gasto para cierre de brechas de equidad, entre otros. En cumplimiento de la Constitución de la República solamente las pre-asignaciones de dicha norma podrán recibir asignación de recursos, prohibiéndose crear otras pre-asignaciones presupuestarias.

Art. 100.- Formulación de proformas institucionales. - Cada entidad y organismo sujeto al Presupuesto General del Estado formulará la proforma del presupuesto institucional, en la que se incluirán todos los egresos necesarios para su gestión. En lo referido a los programas y proyectos de inversión, únicamente se incluirán los que hubieren sido incorporados en el Plan Anual de Inversión (PA1), o que hubieren obtenido la prioridad de la Secretaría Técnica del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa durante la ejecución presupuestaria. Dichas proformas deben elaborarse de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, la programación fiscal y las directrices presupuestarias. Las proformas presupuestarias de las empresas públicas, gobiernos autónomos descentralizados, banca pública y seguridad social incorporarán los programas, proyectos y actividades que hayan sido calificados y definidos de conformidad con los procedimientos y disposiciones previstas en este código y demás leyes.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - *El objeto del impuesto a la propiedad urbana, es aquel que se impone sobre 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. 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, en la forma establecida por la ley.*

Art. 25.- 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; cédula catastral con los siguientes indicadores generales:*

- 01.- Identificación predial*
- 02.- Tenencia*
- 03.- Descripción del terreno*
- 04.- Infraestructura y servicios*
- 05.- Uso del suelo*
- 06.- Zonificación homogénea*
- 07.- Descripción de las edificaciones*

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - *Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD:*

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

Art. 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA

- a) **Valor del predio.**- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Art. 502 del COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará 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 municipalidad 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 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. 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 por sectores homogéneos. Expresados en los cuadro siguientes;

COBERTURAS EN PARROQUIAS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

PARROQUIA AMALUZA

SECTOR 1

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	BREC. B Y A.C	TOTAL
01	04	014	1.09	1.25	1.19	1.10	0.50	0.30	0.50	9.06
01	03	022	0.62	1.25	1.25	1.10	0.25	0.50	0.50	8.97
01	03	023	0.78	1.25	1.25	1.10	0.37	0.50	0.50	8.95
01	03	021	0.78	1.25	1.25	1.10	0.25	0.50	0.50	8.92
01	03	036	0.62	1.25	1.25	1.10	0.50	0.36	0.50	8.71
01	03	019	0.93	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.66
01	03	027	1.09	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.62
01	03	004	0.62	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.62
01	03	020	1.09	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.45
01	03	028	0.93	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.34
01	03	035	0.93	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.34
02	02	007	0.78	1.25	1.25	1.10	0.00	0.50	0.50	8.31
01	03	031	0.78	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	8.24
01	03	011	1.09	1.25	1.25	1.10	0.37	0.36	0.50	8.23
01	03	034	0.93	1.25	1.25	1.10	0.50	0.37	0.50	8.21
01	03	010	0.93	1.25	1.25	0.90	0.50	0.36	0.43	8.10
01	03	024	0.62	1.25	1.25	1.10	0.50	0.36	0.50	7.89
01	03	029	0.47	1.25	1.25	1.10	0.50	0.50	0.50	7.88
01	03	015	0.93	0.93	1.00	1.10	0.50	0.36	0.50	7.85
01	03	005	0.78	1.25	1.25	1.10	0.37	0.24	0.50	7.80
01	03	025	0.78	1.25	1.25	1.10	0.50	0.43	0.50	7.75
01	03	012	1.09	1.25	1.00	1.10	0.12	0.37	0.50	7.74
01	03	003	0.47	1.25	1.00	1.10	0.37	0.50	0.50	7.60
02	02	004	1.09	1.25	1.25	0.90	0.00	0.36	0.43	7.59
01	03	037	0.93	0.93	1.00	1.10	0.50	0.36	0.50	7.54
01	03	030	0.78	0.93	1.00	1.10	0.50	0.36	0.50	7.48
01	03	033	0.624	1.25	0.94	1.1	0.25	0.37	0.5	7.344

27	SUMATORIA:	22.59	32.79	32.13	29.30	10.85	11.46	13.36
	TOTAL M:	29.538	33.75	33.75	29.7	13.5	13.5	13.5
	COBERTURA:	76.48%	97.16%	95.20%	98.65%	80.37%	84.89%	98.96%
	DEFICIT:	23.52%	2.84%	4.80%	1.35%	19.63%	15.11%	1.04%

SECTOR 2

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	BREC. B Y A.C	TOTAL
01	03	017	0.78	1.25	1	0.7	0.5	0.24	0.37	7.15
01	03	032	0.93	1.25	0.62	1.1	0.12	0.24	0.5	7.07
01	03	018	0.78	0.93	0.75	1.1	0.5	0.36	0.5	7.06
01	04	015	0.78	1.25	1.25	0.9	0.37	0.12	0.43	6.93
01	03	009	1.094	1.25	1.25	0.31	0.5	0.06	0.25	6.854
01	03	026	0.78	0.93	0.75	1.1	0.37	0.24	0.5	6.83
01	04	009	0.78	1.25	1.12	0.7	0.12	0.18	0.37	6.46
01	04	006	0.93	1.25	0.94	0.69	0.25	0.18	0.3	6.31
01	03	002	0.78	0.63	0.62	0.69	0.37	0.24	0.24	6.25
01	04	012	0.78	1.25	1	0.7	0.12	0.24	0.37	6.23
01	03	008	0.78	1.25	1.25	0.31	0.12	0	0.25	6.1
01	01	006	0.93	1.25	0.62	0.5	0.25	0.18	0.31	5.81
01	03	007	0.78	1.25	1.25	0.31	0	0	0.25	5.61
02	02	003	0.624	0.93	0.87	0.47	0	0.24	0.24	5.594
01	04	013	0	0.63	1.25	0.26	0	0.5	0	5.57
01	04	008	0.624	1.25	0.31	0.69	0.12	0.12	0.24	5.494

16	SUMATORIA:	12.15	17.80	14.85	10.53	3.77	3.14	5.12
	TOTAL M:	29.538	33.75	33.75	29.7	13.5	13.5	13.5
	COBERTURA:	41.14%	52.74%	44.00%	35.45%	27.48%	23.26%	37.93%
	DEFICIT:	58.86%	47.26%	56.00%	64.55%	72.52%	76.74%	62.07%

SECTOR 3

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y BREC. B Y A.C	TOTAL	
01	04	011	0.47	0.63	0.94	0.69	0.25	0.18	0.30	5.49
01	03	016	0.31	0.63	0.62	0.90	0.25	0.12	0.36	5.47
01	01	012	0.47	0.93	0.00	0.48	0.12	0.12	0.18	5.40
01	04	016	0.47	0.63	1.06	0.90	0.37	0.36	0.43	5.40
01	02	003	0.62	0.63	0.62	0.47	0.37	0.12	0.24	5.38
01	04	007	0.62	0.93	0.31	0.69	0.12	0.12	0.24	5.34
02	02	009	0.62	1.25	0.56	0.50	0.00	0.00	0.31	5.18
01	01	002	0.31	0.93	0.62	0.67	0.12	0.12	0.24	5.12
01	04	003	0.31	0.63	0.62	0.88	0.00	0.30	0.30	5.07
01	04	005	0.47	0.63	0.94	0.69	0.37	0.24	0.24	5.02
01	01	005	1.09	0.93	0.31	0.50	0.12	0.12	0.31	4.98
01	03	014	0.62	0.93	0.94	0.31	0.25	0.00	0.18	4.92
01	01	007	0.93	1.25	0.00	0.48	0.12	0.12	0.24	4.74
01	01	008	1.25	1.25	0.00	0.31	0.00	0.00	0.25	4.66
01	02	001	0.47	0.63	0.62	0.27	0.12	0.06	0.12	4.60
01	01	010	0.93	1.25	0.00	0.31	0.00	0.00	0.25	4.51
01	01	011	0.93	1.25	0.00	0.31	0.00	0.00	0.25	4.51
01	03	001	0.31	0.31	0.31	0.67	0.12	0.24	0.24	4.42
01	01	004	0.62	0.93	0.00	0.70	0.25	0.24	0.30	4.39
02	02	006	0.47	0.63	0.56	0.45	0.00	0.00	0.24	4.36
01	01	003	0.00	0.63	0.31	0.67	0.12	0.12	0.30	4.26
02	02	001	0.31	0.63	0.37	0.48	0.00	0.12	0.18	4.02
01	01	001	0.16	0.63	0.62	0.26	0.00	0.06	0.06	3.73

23	SUMATORIA:	12.78	19.07	10.33	12.59	3.07	2.76	5.76
	TOTAL M:	33.75	33.75	28.62	24.3	9.99	9.72	11.61
	COBERTURA:	37.86%	56.50%	36.09%	51.81%	30.73%	28.40%	49.61%
	DEFICIT:	62.14%	43.50%	63.91%	48.19%	69.27%	71.60%	50.39%

SECTOR 4

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y BREC. B Y A.C	TOTAL	
01	04	010	0.16	0.63	0.31	0.47	0.12	0.12	0.18	3.66
01	04	002	0.00	0.31	0.31	0.45	0.12	0.12	0.12	3.53
01	01	009	0.31	0.63	0.00	0.47	0.12	0.00	0.18	3.49
01	04	001	0.00	0.63	0.25	0.47	0.12	0.12	0.12	3.31
02	02	008	0.16	0.31	0.25	0.26	0.00	0.00	0.12	3.21
01	03	006	0.16	0.31	0.31	0.29	0.00	0.00	0.18	3.02
02	02	002	0.00	0.31	0.25	0.26	0.00	0.00	0.06	2.99
02	01	001	0.16	0.31	0.37	0.26	0.00	0.12	0.06	2.89
01	02	002	0.16	0.31	0.31	0.26	0.12	0.06	0.06	2.89
02	02	005	0.00	0.31	0.25	0.29	0.00	0.00	0.00	2.79
02	01	002	0.16	0.31	0.37	0.26	0.00	0.00	0.06	2.77
01	04	004	0.00	0.31	0.25	0.26	0.00	0.00	0.00	2.76
01	03	013	0.16	0.00	0.00	0.29	0.00	0.00	0.12	1.92

13	SUMATORIA:	1.40	4.68	3.23	4.29	0.60	0.54	1.26
	TOTAL M:	8.424	17.01	9.99	12.69	3.24	3.24	4.86
	COBERTURA:	16.67%	27.51%	32.33%	33.81%	18.57%	16.67%	25.93%
	DEFICIT:	83.33%	72.49%	67.67%	66.19%	81.43%	83.33%	74.07%

PARROQUIA BELLAVISTA**SECTOR 1**

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y A	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
51	01	02	007	1.25	1.25	1.00	1.10	0.00	0.25	0.25	8.60
51	01	02	003	1.25	1.25	0.50	1.09	0.00	0.25	0.18	7.82
51	01	02	012	0.62	0.93	1.19	1.10	0.00	0.12	0.25	7.71
51	01	02	001	1.25	1.25	1.25	0.50	0.00	0.37	0.10	7.55
51	01	02	011	0.31	1.25	0.75	1.10	0.00	0.25	0.25	7.41
51	01	02	008	0.90	1.25	1.25	1.09	0.00	0.50	0.18	7.48
51	01	02	004	1.25	1.25	1.00	0.90	0.00	0.24	0.18	6.93
51	01	02	009	0.62	1.25	1.25	1.10	0.00	0.06	0.18	6.77
51	01	02	005	1.25	1.25	0.94	0.68	0.00	0.12	0.12	6.47
51	01	02	002	1.25	1.25	0.75	0.48	0.00	0.18	0.18	6.20
51	02	01	002	0.62	0.93	0.94	0.70	0.00	0.12	0.00	6.25

SUMATORIA:	10.58	13.11	10.82	9.84	0.00	2.46	1.87				
TOTAL M:	13.75	13.75	13.75	12.1	0	5.5	2.75				
COBERTUR:	76.97%	95.35%	78.69%	81.32%	0.00%	44.73%	68.00%				
DEFICIT:	23.03%	4.65%	21.31%	18.68%	100.00%	55.27%	32.00%				

SECTOR 2

sector Homogeneo 2

ZONA	ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y A	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
51	01	02	010	0.62	1.25	0.75	1.09	0.00	0.25	0.12	5.57
51	01	01	002	0.31	1.25	0.94	0.29	0.00	0.00	0.10	5.40
51	01	02	014	0.00	1.25	0.60	0.90	0.00	0.31	0.12	5.32
51	02	01	001	0.62	1.25	0.69	0.31	0.00	0.06	0.00	5.24
51	01	01	001	0.62	1.25	0.94	0.29	0.00	0.00	0.10	4.94
51	01	02	013	0.00	0.63	0.35	0.50	0.00	0.12	0.06	3.80
51	01	02	006	0.31	1.25	0.31	0.21	0.00	0.00	0.06	3.29

SUMATORIA:	2.50	8.13	4.58	3.59	0.00	0.74	0.56				
TOTAL M:	4.368	8.75	6.58	7.63	0	2.17	0.84				
COBERTUR:	57.14%	92.91%	69.60%	47.03%	0.00%	34.10%	66.67%				
DEFICIT:	42.86%	7.09%	30.40%	52.97%	100.00%	65.90%	33.33%				

PARROQUIA JIMBURA**SECTOR 1**

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y A	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	01	009	0.78	1.25	0.69	0.90	0.00	0.00	0.50	7.03
01	01	013	0.93	1.25	1.00	1.09	0.00	0.06	0.36	7.00
01	01	011	0.47	1.25	1.00	0.88	0.00	0.12	0.12	6.15
01	01	010	0.47	1.25	1.00	0.88	0.00	0.00	0.12	5.97
01	01	002	0.78	0.63	0.94	0.61	0.00	0.12	0.36	5.59
01	01	007	0.62	0.93	0.75	0.96	0.00	0.12	0.24	5.31
01	01	003	0.62	0.63	0.62	0.61	0.00	0.12	0.24	5.19
01	01	014	0.62	0.63	0.69	0.61	0.00	0.12	0.24	5.05

SUMATORIA:	5.30	7.82	6.69	6.54	0.00	0.66	2.18				
TOTAL M:	7.44	10.00	8.00	8.72	0.00	0.96	4.00				
COBERTUR:	71.21%	78.20%	83.63%	75.00%	0.00%	68.75%	54.50%				
DEFICIT:	28.79%	21.80%	16.38%	25.00%	100.00%	31.25%	45.50%				

SECTOR 2

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	01	008	0.31	0.31	0.75	0.45	0.00	0.00	0.12	4.25
01	01	001	0.47	0.63	0.62	0.33	0.00	0.06	0.24	4.26
01	01	012	0.31	0.31	0.75	0.45	0.00	0.00	0.12	4.25
01	01	004	0.31	0.31	0.37	0.29	0.00	0.00	0.12	3.37
01	01	005	0.47	0.31	0.31	0.42	0.00	0.06	0.12	3.38
01	01	006	0.16	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	1.62

6	UMATORIA:	2.83	1.87	2.80	2.06	0.00	6.12	0.72	
	TOTAL M:	2.81	3.78	4.50	2.70	0.00	0.36	1.44	
	COBERTURA:	72.22%	49.47%	62.22%	76.30%	0.00%	0.00%	50.00%	
	DEFICIT:	27.78%	50.53%	37.78%	23.70%	100.00%	100.00%	50.00%	

PARROQUIA SANTA TERESITA

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	01	002	0.62	0.63	0.62	0.88	0.00	0.12	0.24	5.53
01	01	006	0.93	0.63	0.24	0.62	0.00	0.12	0.24	5.29
01	01	003	0.93	0.31	0.62	0.69	0.00	0.12	0.12	4.79
01	01	004	0.62	0.31	0.62	0.70	0.00	0.12	0.24	4.45
01	01	001	0.31	0.63	0.62	0.35	0.00	0.12	0.12	3.99
01	01	005	0.31	0.00	0.00	0.67	0.00	0.00	0.00	2.33

6	UMATORIA:	3.73	2.51	2.72	3.91	0.00	0.60	0.96	
	TOTAL M:	5.58	3.78	3.72	5.28	0	0.72	1.44	
	COBERTURA:	66.88%	66.40%	73.12%	74.02%	0.00%	83.33%	66.67%	
	DEFICIT:	33.12%	33.60%	26.88%	25.98%	100.00%	16.67%	33.33%	

PARROQUIA 27 DE ABRIL

SECTOR 1

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	04	003	1.25	1.25	1.25	1.10	0.00	0.50	0.50	9.35
01	04	006	1.25	1.25	1.25	1.10	0.00	0.50	0.50	8.53
01	04	004	1.25	1.25	1.25	1.10	0.00	0.24	0.50	8.27
01	04	005	1.25	1.25	1.25	0.70	0.00	0.36	0.43	7.72
01	04	008	1.25	1.25	0.94	1.10	0.00	0.31	0.50	7.63
01	02	001	0.93	0.93	0.94	0.90	0.00	0.24	0.36	6.98
01	03	004	1.25	1.25	1.25	0.50	0.00	0.12	0.31	7.02
01	04	001	1.25	1.25	0.75	0.70	0.00	0.24	0.37	6.87
01	04	007	1.25	1.25	0.94	0.70	0.00	0.24	0.37	6.86
01	03	003	1.25	1.25	1.25	0.50	0.00	0.12	0.31	6.79
01	04	009	1.25	1.25	0.37	0.50	0.00	0.12	0.31	6.48

11	UMATORIA:	13.43	13.43	11.44	8.90	0.00	2.99	4.46	
	TOTAL M:	13.75	13.75	13.75	12.1	0	5.5	5.5	
	COBERTURA:	97.67%	97.67%	83.20%	73.55%	0.00%	54.36%	81.09%	
	DEFICIT:	2.33%	2.33%	16.80%	26.45%	100.00%	45.64%	18.91%	

SECTOR 2

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	02	002	0.93	0.93	0.94	0.5	0	0	0.31	5.55
01	03	002	0.93	0.93	0.94	0.29	0	0	0.12	5.15
01	03	006	0.93	0.93	0.62	0.31	0	0	0.25	4.98
01	04	011	0.93	0.93	0.12	0.7	0	0	0.18	4.97
01	04	010	0.93	0.93	0.12	0.47	0	0	0.18	4.83
01	04	002	0.624	0.63	0.37	0.69	0	0.24	0.3	4.794
01	03	001	0.93	0.93	0.62	0.29	0	0	0.06	4.6
01	05	003	0.93	0.93	0.31	0.26	0	0.06	0.12	4.55
01	05	001	0.93	0.93	0.06	0.69	0	0.12	0.12	4.37
01	01	001	0.624	0.63	0.31	0.27	0	0	0.12	4.264
01	03	005	0.312	0.63	0.31	0.29	0	0	0.18	3.492
01	01	002	0.312	0.31	0	0.45	0	0.06	0.06	3.302
01	03	008	0.312	0.31	0	0.26	0	0	0.06	3.052
01	05	004	0.312	0.31	0	0.25	0	0	0	2.982
01	05	002	0.312	0.31	0	0.25	0	0	0.06	2.602
01	03	007	0.312	0.31	0	0.27	0	0	0	2.242

16	ACUMULATORIA:	10.56	10.88	4.72	6.24	0.00	0.46	2.12
	TOTAL M:	14.88	14.88	15.04	11.2	0	3.84	4.96
	COBERTURA:	70.97%	73.12%	31.38%	55.71%	0.00%	12.50%	42.74%
	DEFICIT:	29.03%	26.88%	68.62%	44.29%	100.00%	87.50%	57.26%

PARROQUIA EL INGENIO**SECTOR 1**

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y B	REC. B Y A.C	TOTAL
01	02	010	1.25	0.93	0.94	0.88	0.00	0.24	0.43	8.17
01	02	011	1.25	1.25	1.25	1.09	0.00	0.50	0.43	8.08
01	02	012	1.25	1.25	1.25	1.10	0.00	0.37	0.50	7.86
01	02	015	1.25	1.25	1.25	1.10	0.00	0.37	0.50	7.86
01	02	009	1.25	0.93	0.69	0.88	0.00	0.30	0.43	7.78
01	02	008	1.25	1.25	0.69	0.88	0.00	0.31	0.43	7.49
01	02	005	0.93	1.25	0.75	1.10	0.00	0.24	0.43	7.01
01	02	007	1.25	0.93	0.94	0.70	0.00	0.18	0.37	6.31
01	02	003	1.25	0.63	0.44	0.69	0.00	0.18	0.24	5.51
01	02	017	0.62	0.63	1.19	0.88	0.00	0.12	0.37	5.37

10	ACUMULATORIA:	11.55	10.30	9.39	9.30	0.00	2.81	4.13
	TOTAL M:	12.5	12.5	12.5	11	0	5	5
	COBERTURA:	92.43%	82.40%	75.12%	84.55%	0.00%	56.20%	82.60%
	DEFICIT:	7.57%	17.60%	24.88%	15.45%	100.00%	43.80%	17.40%

SECTOR 2

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL	ACERAS Y BREC. B Y A.C	TOTAL	
01	02	001	1.25	0.93	0.31	0.50	0.00	0.06	0.24	5.29
01	01	005	0.62	0.63	0.69	0.67	0.00	0.12	0.24	5.28
01	03	005	0.62	0.93	0.62	0.47	0.00	0.12	0.24	5.11
01	03	009	0.62	0.63	0.62	0.69	0.00	0.12	0.18	5.11
01	02	020	0.62	0.63	0.62	0.67	0.00	0.12	0.30	5.07
01	03	010	0.62	0.63	0.62	0.47	0.00	0.18	0.24	4.87
01	01	001	0.62	0.63	0.31	0.67	0.00	0.12	0.24	4.86
01	03	008	0.62	0.63	0.37	0.69	0.00	0.18	0.24	4.81
01	02	018	0.62	0.63	0.87	0.67	0.00	0.12	0.30	4.77
01	03	014	0.31	0.63	0.62	0.67	0.00	0.06	0.12	4.72
01	03	004	0.62	0.63	0.31	0.66	0.00	0.06	0.12	4.51
01	02	006	0.62	0.63	0.75	0.48	0.00	0.06	0.18	4.41
01	01	002	0.62	0.63	0.31	0.45	0.00	0.12	0.18	4.25
01	02	014	0.62	0.31	0.37	0.45	0.00	0.12	0.24	4.22
01	02	021	0.31	0.93	0.69	0.45	0.00	0.06	0.12	4.17
01	01	004	0.62	0.31	0.37	0.45	0.00	0.06	0.18	4.13
01	03	003	0.31	0.31	0.62	0.47	0.00	0.06	0.18	4.06
01	03	013	0.31	0.31	0.43	0.45	0.00	0.00	0.06	3.87
01	02	019	0.31	0.31	0.56	0.45	0.00	0.06	0.18	3.81
01	03	007	0.31	0.31	0.31	0.67	0.00	0.06	0.18	3.78
01	02	002	0.62	0.00	0.37	0.27	0.00	0.00	0.12	3.69
01	02	016	0.31	0.31	0.31	0.45	0.00	0.06	0.18	3.62
01	03	001	0.31	0.00	0.31	0.25	0.00	0.00	0.06	3.61
01	02	013	0.31	0.31	0.06	0.45	0.00	0.12	0.24	3.60
01	02	004	0.31	0.31	0.31	0.25	0.00	0.00	0.06	3.55
01	03	015	0.31	0.31	0.37	0.47	0.00	0.00	0.06	3.46
01	03	002	0.31	0.31	0.31	0.25	0.00	0.00	0.06	3.24
01	03	006	0.62	0.31	0.31	0.27	0.00	0.00	0.12	3.23
01	02	022	0.00	0.63	0.31	0.25	0.00	0.00	0.00	3.13
01	03	012	0.00	0.31	0.31	0.27	0.00	0.00	0.00	3.00
01	01	003	0.31	0.00	0.00	0.25	0.00	0.00	0.00	2.50
01	03	011	0.00	0.00	0.00	0.27	0.00	0.00	0.00	2.38

32	COMUNICACION:	14.67	14.38	13.34	14.85	0.00	2.04	4.86
	TOTAL M:	40	39.76	27.84	22.08	0	9.76	9.6
	CUBIERTA:	36.67%	49.32%	47.92%	67.26%	0.00%	35.42%	50.63%
	DEFICIT:	63.34%	51.68%	52.08%	32.74%	100.00%	64.58%	49.38%

**PARROQUIA EL AIRO.-
SECTOR 1**

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL	ACERAS Y BREC. B Y A.C	TOTAL	
01	01	010	1.25	1.25	1.25	0.70	0.00	0.12	0.37	6.88
01	01	006	1.25	1.25	1.00	0.50	0.00	0.06	0.31	6.85
01	01	007	0.93	1.25	1.25	0.50	0.00	0.12	0.24	6.60
01	02	001	0.93	1.25	1.00	0.70	0.00	0.18	0.37	6.54
01	02	004	0.31	1.25	0.69	0.70	0.00	0.12	0.37	6.13
01	02	006	0.93	1.25	1.25	0.31	0.00	0.00	0.25	6.10
01	02	010	0.62	0.63	1.25	0.31	0.00	0.00	0.25	5.96
01	01	005	0.62	1.25	1.00	0.50	0.00	0.06	0.24	5.58
01	01	003	0.93	0.93	0.94	0.48	0.00	0.06	0.31	5.56
01	01	009	0.62	0.63	0.94	0.69	0.00	0.12	0.18	5.09
01	01	001	0.62	0.63	0.87	0.29	0.00	0.00	0.12	4.64

11	COMUNICACION:	9.03	11.57	11.44	5.68	0.00	0.84	3.01
	TOTAL M:	13.75	13.75	13.75	7.7	0	1.98	4.07
	CUBIERTA:	65.66%	84.15%	83.20%	73.77%	0.00%	42.42%	73.96%
	DEFICIT:	34.34%	15.85%	16.80%	26.23%	100.00%	57.58%	26.04%

SECTOR 2

ZONA	SECT.	MANZ.	ALCAN.	AGUA P.	ENERG. Y AL	RED VIAL	RED TEL.	ACERAS Y BREC. B Y A.C	TOTAL	
01	02	008	0.62	0.31	0.94	0.31	0.00	0.00	0.18	4.27
01	02	003	0.31	0.31	0.31	0.45	0.00	0.12	0.12	3.73
01	02	012	0.31	0.00	0.62	0.27	0.00	0.00	0.06	3.57
01	01	004	0.31	0.63	0.62	0.27	0.00	0.00	0.18	3.41
01	01	002	0.62	0.31	0.31	0.27	0.00	0.00	0.06	3.31
01	01	012	0.31	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	3.16
01	02	009	0.31	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	2.99
01	02	002	0.00	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	2.85
01	02	005	0.00	0.31	0.31	0.27	0.00	0.00	0.06	2.69
01	01	008	0.00	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	2.51
01	02	011	0.00	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	2.43
01	01	011	0.00	0.31	0.31	0.26	0.00	0.00	0.18	2.42
01	02	007	0.00	0.00	0.31	0.26	0.00	0.00	0.06	2.37

13	ADICIONALES:	2.81	3.73	5.28	3.66	0.00	0.12	1.20
	TOTAL M:	8.112	8.19	12.22	5.86	0	1.56	2.34
	COBERTURA:	34.62%	45.54%	43.21%	62.56%	0.00%	7.69%	51.28%
	DEFICIT:	65.38%	54.46%	56.79%	37.44%	100.00%	92.31%	48.72%

b) Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se determina el valor por metro cuadrado de 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. **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; por lo tanto para la parametrización de acuerdo al Sinat se establece lo siguiente:

c) **Valoración de la Propiedad (PREDIO)**

$$[VP] = [VS] + [VE]$$

En donde:

[VP] = Valor total de la propiedad

[VS] = Valor del suelo

[VE] = Valor de la edificación tomando en cuenta las mejoras

Detalle:

d) **Valoración Económica Total Del Suelo**

$$[VS] = [At] \times [PUBs] \times [(F1)] \times (F2) \times [(F3) \times [(F4)]$$

En donde:

[VS] = Valor total del suelo

[At] = Área del terreno, en m²

[PUBs] = Precio unitario base del terreno (zonas de valor que se obtiene del estudio de mercado)

[(F1)] = Coeficientes de modificación características propias del terreno por el Área, Frente, Fondo.

[[F2]] = Producto de los coeficientes de modificación de las características del lote como nivel del terreno, forma del terreno, tipo de terreno, localización del lote en la manzana.

[[F3]] = Producto de los coeficientes de servicios básicos (servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc).

[[F4]] = Producto de los coeficientes de las características de la vía (bordillos, material de la vía, orientación de la vía, tipo de vía, etc).

[PUBs] en SINAT, se requiere el valor unitario base del terreno, por zona del suelo con la información alfanumérica, para realizar los cálculos, como se muestra en la tabla:

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS—CIUDAD DE AMALUZA

PARROQUIA AMALUZA

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB- SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	9.06	8.62	\$ 95.00
SECTOR 1	1-2	8.62	8.17	\$ 77.00
SECTOR 1	1-3	8.17	7.72	\$ 62.00
SECTOR 1	1-4	7.72	7.278	\$ 50.00
SECTOR 2	2-1	7.277	6.83	\$ 40.00
SECTOR 2	2-2	6.83	6.38	\$ 32.00
SECTOR 2	2-3	6.38	5.94	\$ 25.00
SECTOR 2	2-4	5.94	5.491	\$ 20.00
SECTOR 3	3-1	5.49	5.04	\$ 16.00
SECTOR 3	3-2	5.04	4.60	\$ 12.00
SECTOR 3	3-3	4.60	4.15	\$ 9.00
SECTOR 3	3-4	4.15	3.704	\$ 7.00
SECTOR 4	4-1	3.703	3.26	\$ 5.00
SECTOR 4	4-2	3.26	2.81	\$ 4.00
SECTOR 4	4-3	2.81	2.36	\$ 3.00
SECTOR 4	4-4	2.36	1.916	\$ 2.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA BELLAVISTA

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB-SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	8.60	7.94	\$ 60.00
SECTOR 1	1-2	7.94	7.27	\$ 47.00
SECTOR 1	1-3	7.27	6.61	\$ 37.00
SECTOR 1	1-4	6.61	5.947	\$ 29.00
SECTOR 2	2-1	5.946	5.28	\$ 22.00
SECTOR 2	2-2	5.28	4.62	\$ 17.00

SECTOR 2	2-3	4.62	3.96	\$ 13.00
SECTOR 2	2-4	3.96	3.292	\$ 9.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA JIMBURA

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB-SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	7.03	6.35	\$ 60.00
SECTOR 1	1-2	6.35	5.68	\$ 46.00
SECTOR 1	1-3	5.68	5.00	\$ 35.00
SECTOR 1	1-4	5.00	4.326	\$ 26.00
SECTOR 2	2-1	4.325	3.65	\$ 19.00
SECTOR 2	2-2	3.65	2.97	\$ 14.00
SECTOR 2	2-3	2.97	2.30	\$ 10.00
SECTOR 2	2-4	2.30	1.62	\$ 7.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA SANTA TERESITA

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB-SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	5.53	4.73	\$ 50.00
SECTOR 1	1-2	4.73	3.93	\$ 36.00
SECTOR 1	1-3	3.93	3.13	\$ 25.00
SECTOR 1	1-4	3.13	2.332	\$ 17.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA 27 DE ABRIL

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB-SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	9.35	8.46	\$ 75.00
SECTOR 1	1-2	8.46	7.57	\$ 58.00
SECTOR 1	1-3	7.57	6.69	\$ 44.00
SECTOR 1	1-4	6.69	5.797	\$ 33.00
SECTOR 2	2-1	5.796	4.91	\$ 24.00
SECTOR 2	2-2	4.91	4.02	\$ 17.00
SECTOR 2	2-3	4.02	3.13	\$ 12.00
SECTOR 2	2-4	3.13	2.242	\$ 8.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA EL INGENIO

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB-SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	8.17	7.45	\$ 75.00
SECTOR 1	1-2	7.45	6.72	\$ 58.00
SECTOR 1	1-3	6.72	6.00	\$ 45.00
SECTOR 1	1-4	6.00	5.276	\$ 34.00
SECTOR 2	2-1	5.275	4.55	\$ 25.00
SECTOR 2	2-2	4.55	3.83	\$ 18.00
SECTOR 2	2-3	3.83	3.10	\$ 13.00
SECTOR 2	2-4	3.10	2.38	\$ 9.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

CUADRO DE VALOR DEL SUELO POR ZONAS HOMOGÉNEAS – PARROQUIA EL AIRO

PRECIO POR SECTOR HOMOGÉNEO

SECTOR	SUB- SECTOR	SUPERIOR	INTERIOR	PRECIO
SECTOR 1	1-1	6.88	6.32	\$ 55.00
SECTOR 1	1-2	6.32	5.75	\$ 43.00
SECTOR 1	1-3	5.75	5.19	\$ 33.00
SECTOR 1	1-4	5.19	4.626	\$ 25.00
SECTOR 2	2-1	4.625	4.06	\$ 19.00
SECTOR 2	2-2	4.06	3.50	\$ 14.00
SECTOR 2	2-3	3.50	2.93	\$ 10.00
SECTOR 2	2-4	2.93	2.37	\$ 7.00

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

$$Fa = (((F1)) \times (F2) \times ((F3) \times ((F4)))$$

Factores Ajuste: Tamaño, proporcionalidad, forma, localización interior, topografía, riesgo.

$$VS = At \times (PUBs) \times (Fa)$$

[[F1]] = Coeficientes de modificación características propias del terreno por el Área, Frente, Fondo.

$$Fa = (((F1)) \times (F2) \times ((F3) \times ((F4)))$$

(F1) **Factores Ajuste:** Tamaño, proporcionalidad, forma, localización interior, topografía, riesgo.

$$VS = At \times (PUBs) \times (Fa)$$

[[F1]] = Coeficientes de modificación características propias del terreno por el Área, Frente, Fondo.

TIPO DE LOTE

Se requiere que se defina los rangos y los coeficientes, donde se encuentra más de un coeficiente; por ejemplo entre 0 y 12 m que coeficiente se debería colocar, puesto que al parametrizar solo se acepta un número, como se detalla a continuación, debido a que el sistema lee los rangos y le asigna un solo valor del FACTOR.

Frente tipo: Entre 10 metros y 20 metros

Fondo tipo: entre 20 y 30 metros

COEFICIENTES DE FACTORES ENDÓGENOS O PROPIOS DEL LOTE

FRENTE

FRENTE DEL LOTE		
FRENTE DEL LOTE (DESDE)	FRENTE LOTE (HASTA)	FACTOR
MINIMO	10	1.00
10.00	20	0.98
20.00	50	0.97
50.00	100	0.95
100.00	150	0.93
150.00	300	0.90
300.00	500	0.75
Mayores a 500.00		0.70

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR FONDO

FONDO DEL LOTE		
(DESDE)	(HASTA)	FACTOR
MINIMO	10	1.00
10.00	20	0.98
20.00	50	0.97
50.00	100	0.95
100.00	150	0.93
150.00	300	0.90
300.00	500	0.75
Mayor a 500.00		0.70

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR TAMAÑO: FTAM

AREA DE LOTE		
AREA DEL LOTE (DESDE)	AREA LOTE (HASTA)	FACTOR
MINIMO	100	1.00
100.00	250	0.95
250.00	500	0.90
500.00	1.000	0.80
1.000.00	2.500	0.70
2.500.00	5.000	0.60
5.000.00	10.000	0.50

10.000.00	20.000	0.40
20.000.00 en adelante		0.30

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

[[F2]] = Producto de los coeficientes de modificación de las características del lote como Ocupación del Terreno, nivel del terreno, forma del terreno, tipo de terreno, localización del lote en la manzana, topografía, permisos de construcción, adosamientos con retiros, asentamientos irregulares, riegos.

FACTOR OCUPACIÓN DEL TERRENO: OT

OCUPACIÓN DEL TERRENO	
CARACTERÍSTICA	COEFICIENTE
Edificada	1.10
En construcción	1.05
No edificada	1.00

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR TOPOGRAFÍA: FTOP

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE		
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DOMINIO	FACTOR
Topografía del lote	Plano	1.00
Topografía del lote	Inclinación ascendente	0.70
Topografía del lote	Inclinación descendente	0.70

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR UBICACIÓN: FLOC

LOCALIZACIÓN	
VARIACION	COEFICIENTE
Esquinero	1.05
Intermedio	0.99
Cabecera	1.00
Manzanero	1.00
Interior	0.50
En pasaje	0.75
En T	0.95
En Cruz	0.95
Bifrontal	0.95
En triángulo	0.90

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR TIPO TERRENO: FTT

TIPO DE TERRENO		COEFICIENTE
CARACTERÍSTICA		
Seco		1.00
Cenagoso		0.93
Húmedo		0.95
Inundable		0.90

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR FORMA: FFORM

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE		
CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	DOMINIO	FACTOR
Forma del lote	REGULAR	1.00
Forma del lote	IRREGULAR	0.98
Forma del lote	MUY IRREGULAR	0.90

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: F PERMCONST

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN		COEFICIENTE
VARIABLE		
Si		1.00
No.		1.00

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

FACTOR ADOSAMIENTO CON RETIROS:

ADOSAMIENTO CON RETIROS		COEFICIENTE
VARIABLE		
Si		1.00
No.		1.00
aislada		1.00

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

[[F3]] = Producto de los coeficientes de servicios básicos (servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc).

COEFICIENTES DE SERVICIOS BASICOS	
SERVICIO	COEFICIENTE

Agua portable	1.00
Alcantarillado	1.00
Energía eléctrica	1.00
Alumbrado	1.00
Aseo de calles	1.00
Recolección de basura	1.00
Telefonía	1.00

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

[[F4]] = Producto de los coeficientes de las características de la vía (bordillos, material de la vía, orientación de la vía, tipo de vía, etc).

[Fa] = COEFICIENTES DE FACTORES EXÓGENOS

[Fa] = (F1)*(F2)

F1= Factor de valoración por características de la vía

F2 = Factor de valoración por servicios básicos

CARACTERÍSTICAS DE LA VIA	
VIAS	COEFICIENTES
Adoquín	1.00
Cemento	1.00
Pavimento flexible (asfalto)	1.00
Empedrado	0.90
Lastre	0.90
Tierra	0.85

Fuente: Parametrización Sinat Plus- Sigtierras

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

1. VALORACIÓN EDIFICACIONES: (MÉTODO DE REPOSICIÓN)

VC = (A x (PU_tipología) x Fuso x Fac x FD x Fcons x Fetapa)

En donde:

VC = Valor total de la edificación

(A) = Área de la edificación en m2

(PU Tipología) = Precio unitario base de la edificación en m2 (en función de la tipología)

F. uso = Factor uso de la edificación

F. ac = Factor acabados

(FD) = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

F. cons = Factor del estado de conservación

F. etapa = Factor etapa.

1.- (Ae) Área de la edificación en m2

2.- TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN.- Para determinar las tipología es necesario especificar que estructuras y los materiales constituyen las tipologías, ya que existen algunos materiales que se encuentran en la información catastral y no están dentro de una

tipología, considerándose como excepciones y será el GAD MUNICIPAL quien decida el valor a considerar, dentro del presente estudio se han definido 14 tipologías de acuerdo a las características constructivas que se dan en el sector.

TABLA TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS

TIPOLOGIA	min_p iso	max_p iso	MAMPOSTERÍA PORTANTE	COLUMNAS	CUBIERTA	PAREDES	VALOR
T1	1	2	Adobe- Tapial	No Tiene	Asbesto- Cemento/Plástico/Policarbona to/No Tiene/Steel Panel/ Galvalumen/ Teja/ Teja Industrial/Madera/ Zinc	Adobe/ Tapial/ No Tiene	99.0 0
T2	1	1	No Tiene	Hormigón Armado	Asbesto / Cemento- No Tiene Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento	116. 70
T3	2	8	No Tiene	Hormigón Armado	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento	266. 95
T4	1	8	No Tiene	Hormigón Armado	Losa de Hormigón	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento/ Hormigón Prefabricado / No Tiene / Adobe/ Tapial	295. 46
T5	1	3	No Tiene	Hormigón Armado	Teja/ Teja Industrial /Teja Asfáltica	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento/ No Tiene/ Adobe/ Tapial	209. 47
T6	1	3	No Tiene	Acero (Hierro Cercha, Metálica)/ Mixto (Metal Hormigón)	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento/ Otro	214. 89
T7	1	5	No Tiene	Acero (Hierro Cercha, Metálica)/Mi xto (Metal Hormigón)	Losa de Hormigón	Bloque/Ladrillo/Fe rrocemento	247. 59
T8	1	3	No Tiene	Madera	Teja/ Teja Industrial /Teja Asfáltica/Zinc	Ladrillo / Adobe Tapial	153. 96
T9	1	3	Ladrillo	No Tiene	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc/Teja	Ladrillo	82.6 5
T10	1	1	No Tiene	Hormigón Armado	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	No Tiene	82.7 9
T11	1	2	No Tiene	Madera	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	Madera/Otro/ No Tiene/	110. 30
T12	1	1	No Tiene	Madera Con Tratamiento Periódico/Alu minio	Asbesto / Cemento- No Tiene- Otro/Madera/Steel Panel / Galvalumen /Zinc	No Tiene/Ladrillo	87.0 7

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

3. EDIFICACIONES TERMINADAS

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la

simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

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

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

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

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

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

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

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Dónde:

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

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

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

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

f_t = Factor total

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

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

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

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

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES EN EL CANTÓN ESPÍNDOLA

No.	ESTRUCTURA	COMPONENTE	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
		TIPOLOGIA		
	AREA			
		PRELIMINARES		
1		Desbroce y limpieza del terreno	M2	1.21
2		Replanteo y nivelación	M2	1.32
3		EXCAVACION Y DESALOJO		
4		Excavación de cimientos	M3	6,57
5		Excavación de plintos	M3	6.57
6		Desalojo de escombros	M3	5.04
7		Reposición de suelos	M3	16.46
8		ESTRUCTURA		
9		Cimientos de H. Ciclópeo	M3	127.74
10		Cimientos de Piedra	M3	20.80
11		Replanteo de H.S.	M3	127.74
12		Plintos de Hormigón armado	M3	357.55
13		Cadenas de Hormigón armado	M3	443.22
14	COLUMNAS	Columnas de Hormigón armado	M3	479.77
15		Escaleras de hormigón armado	M3	423.26
16		Hormigón en muros	M3	205.66
17		Vigas de hormigón armado	M3	433.01
18		Vigas de hierro	ML	27.50
19		Alivianamientos (Bloque de pómez)	U	0.55
20		Columnas de ladrillo	ML	20.58
21		Acero de refuerzo	KG	2.78
22		Columnas de hierro	ML	19.34
23		Estructura metálica	KG	3.60
24		Columnas de madera	ML	21.38
25		Columnas de piedra	ML	16.94
26		Escaleras de ladrillo	M2	
27		Escaleras de hierro	M2	44.04
28		Escaleras de madera	M2	28.00
29		entrepisos	Losa de hormigón armado (incluye alivianam.)	m2
30	Entrepisos de madera		m2	40.61

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

MAMPOSTERIA				
31		Mampostería de bloque	M2	13.92
32		Mampostería de adobe	M2	20.18
33	MAMPOSTERIA	Mampostería de tapial	M2	22.06
34		Mampostería de madera	M2	14.74
35		Mampostería de madera	M2	14.70
36		Mampostería de ladrillo	M2	14.60
37		Mampostería hormigón prefabricado	M2	15.79

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CUBIERTAS				
No.	ESTRUCTURA	COMPONENTE	UNIDAD	VALOR
		CUBIERTAS		
38	CUBIERTAS	Estructura de cubierta de madera	M2	24.10
39		Cubierta de placa Steel panel	M2	17.00
40		Cubierta de teja común	M2	12.60
41		Cubierta teja vidriada	M2	21.78
42		Cubierta de asbesto	M2	17.90
43		Cubierta de zinc	M2	10.29
44		Losa de hormigón armado (incluye alivianam.)	M2	58.20
45		Acometida Bifásica	MI	6.30
46		Tablero de control	U	62.48
47		Breakers 15 a 30 A	U	7.64
48		Punto de iluminación	Pto	18.23
49		Tomacorriente	Pto	15.87
50		Acometida principal	MI	12.94

Nota: Datos tomados de la base Datos del GAD Espíndola

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

ACABADO	FACTOR
Factor acabado lujo	1.00
Factor acabo bueno	0.95
Factor acabado económico	0.90
Factor acabado básico-tradicional	0.85
No tiene	0.70

Fuente: Parametrización Sinat plus

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

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

Dónde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 25% del valor residual.

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACION ESTRUCTURAS

ESTADO	COEFICIENTE
Muy Bueno	1.00
Bueno	0.97
Regular	0.82
Malo	0.47
Obsoleto	0.10

Fuente: Parametrización Sinat Plus

CUADRO AÑOS DE VIDA ÚTIL DE LOS MATERIALES

No.	MATERIAL	VIDA UTIL
1	Hormigón Armado	80
2	Acero (Hierro Cercha, Metálica)	80
3	Madera	20
4	Ladrillo	50
5	No Tiene	0
6	Hormigón Prefabricado	80
7	Vidrio	3
8	Bloque	30
9	Caña	10
10	Metal / Malla	30
11	Tierra	100
12	Zinc	10
13	Asbesto / Cemento	20
14	Plástico / Policarbonato Y Similares	5
15	Steel Panel / Galvalumen	30
16	Vinil	10
17	Duela	20
18	Piso Flotante	10

19	Parquet	10
20	Cemento Alisado	30
21	Baldosa	30
22	Cerámica / Gres	30
23	Mármol / Marmetón	30
24	Alfombra	2
25	Tablón	20
26	Tabla Sin Tratar	20
27	Madera Maciza	20
28	Madera Y Vidrio	20
29	Madera E Hierro	20
30	Hierro / Metálica	30
31	Aluminio Y Vidrio	60
32	Aluminio Anodizado	60
33	Aluminio	60
34	PVC	20
35	Alucobond	15
36	Aspacato	20
37	Fachaleta	30
38	Grafiado	15
39	Champeado	30
40	Estucado	15
41	Hormigón Visto	80
42	Enlucido Y Pintado	30
43	Enlucido	30
44	Madera Con Tratamiento Periódico	20
45	Pared Soportantes (Ladrillo, Bloque, Tapial/Adobe, Piedra)	20
46	Otro	10
47	Losa de Hormigón	80
48	Teja	20
49	Palma / Paja	100
50	Piedra	100
51	Bahareque / Caña Revestida	60
52	Plástico / Lona	5
53	Acero	80
54	Hierro Enrollable	30
55	Plástico Rígido	15
56	Hierro Y Vidrio	30
57	Fibra De Vidrio	15
58	Arena Cal	20
59	Arena Cemento	20
60	Carrizo	10
61	Malla Enlucido	30
62	Fibra Mineral Armastong	15
63	Madera Triplex	20

64	Caña Enlucida	15
65	Cielo Falso	15
66	Madera Fina	20
67	Placa Colaborante	30
68	Teja Asfáltica	20
69	Teja Industrial	20
70	PARQUET "VINIL"	15
71	Gypsum	15
72	Adobe	80
73	Tapial	80
74	Mixto(/Metal Hormigón)	80
75	Aceros Hormigón	80
76	Cerámica	30
77	Madera Ladrillo	30
78	Teja Vidriada	20

Fuente: Parametrización Sinat Plus

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	CALIFICACIÓN	FACTOR POR USO
1	Aeropuerto	1.00
2	Almacén - comercio menor	1.00
3	Auditorio	1.00
4	Aula	1.03
5	Balcón - terraza	1.00
6	Banco - financiera	1.03
7	Bar	1.00
8	Batería sanitaria	0.90
9	Bodega	0.97
10	Bodega comercial - industrial	1.00
11	Casa	0.97
12	Casa barrial	1.00
13	Cementerio	1.00
14	Centro comercial	1.03
15	Centro cultural	1.03
16	Centro de asistencia social	1.00
17	Centro de educación inicial	1.03
18	Centro de salud	1.07
19	Clínica	1.00
20	Comercio especializado	1.00
21	Convento	1.00
22	Cuarto de maquinas	1.00
23	Departamento	0.97
24	Discoteca	0.97
25	Escenario deportivo	1.00
26	Escuela/colegio	1.00

27	Estación de bomberos	1.00
28	Fundaciones	1.03
29	Funeraria	1.00
30	Galpón	1.00
31	Garita - guardianía	1.00
32	Gasolinera	1.00
33	Gimnasio	1.00
34	Hospital	1.00
35	Hostal	1.00
36	Hostería	1.00
37	Hotel	1.00
38	Iglesia - capilla	1.03
39	Karaoke	1.00
40	Lavandería	1.00
41	Lavandería - secado	1.00
42	Malecón	1.03
43	Mercado	1.03
44	Mirador	1.00
45	Motel	1.00
46	Museo	1.00
47	Nave industrial	1.00
48	Oficina	1.07
49	Orfanato	1.00
50	Organismos internacionales	1.00
51	Otro	0.90
52	Parqueadero cubierto	1.00
53	Parqueadero descubierto	1.00
54	Patio - jardín	1.00
55	Planta de tratamiento de agua	1.07
56	Plaza de toros	1.00
57	Porqueriza	1.00
58	Recinto militar	1.00
59	Recinto policial	1.00
60	Reclusorio	1.00
61	Restaurante	1.00
62	Retén policial	1.07
63	Sala comunal	1.00
64	Sala de cine	1.00
65	Sala de culto	1.03
66	Sala de ordeño	1.00
67	Salón de eventos	1.00
68	Sauna - turco - hidromasaje	1.00
69	Sin uso	0.90
70	Terminal terrestre	1.00
71	Unidad de policía comunitaria	1.00

72	Vivero	0.90
73	Vivienda y comercio	1.00

Fuente: Parametrización Sinat Plus-

FACTOR DE ETAPA

ETAPA	COEFICIENTE
No tiene (EN PLANOS)	1.00
Abandonada	0.75
En acabados	0.90
Reconstruida	1.00
Sin modificar	1.00
Terminada	1.00
En estructura	0.70

Fuente: Parametrización Sinat Plus-

Elaboración: Equipo Consultor Actualización del Catastro urbano del Cantón Espíndola 2017

4. VALORACIÓN DE MEJORAS

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

$$VM = Pmp * Fa$$

Pmp = Precio base de las mejoras que son parametrizables en sinat.

Fa = Factores de ajuste (Factores etapa, conservación y estado)* estos son los que se usan para edificaciones.

NO.	NOMBRE	UNIDAD	VALOR UNITARIO
1	Asadero o Bbq	Metro cuadrado	32.50
2	Ascensor	Unidad	13867.60
3	Cancha deportiva de césped natural	Metro cuadrado	87.90
4	Cancha deportiva de césped sintético	Metro cuadrado	73.50
5	Cancha deportiva encementada	Metro cuadrado	64.81
6	Cerramiento de hierro sobre mampostería	Metro cuadrado	61.18
7	Cerramiento de ladrillo sin enlucir	Metro cuadrado	34.86
8	Cerramiento de ladrillo – bloque enlucido	Metro cuadrado	45.52
9	Central de aire acondicionado	Unidad	221.80
10	Cisterna cubierta de cerámico	Metro cubico	580.23
11	Montacargas de 2.5 de T	Unidad	22500.00
12	Muro de piedra	Metro lineal	57.63
13	Piscina cubierta	Metro cuadrado	337.13
14	Piscina descubierta	Metro cuadrado	248.11
15	Portón automático de hierro	Unidad	775.90
16	Portón automático de madera - hierro	Unidad	843.21

17	Sistema alternativo de energía eléctrica	Unidad	800.00
18	Sistema contra incendio	Unidad	531.21
19	Sistema de Vigilancia	Unidad	321.87
20	Tanque de agua de polietileno	Metro cubico	277.89

CAPITULO VI
VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO
DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 28.- Banda Impositiva.- Al valor catastral del predio urbano se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al cinco por mil (5 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 504 del COOTAD.

Art. 29.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente, en caso de existir. Para el caso del GADME la tarifa se considera del cero punto ochenta por mil (0.80 x 1000) calculado sobre el avalúo imponible.

Art. 30.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la dirección financiera del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 31.- Determinación del Impuesto Predial Urbano.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 32.- Tarifa del impuesto predial urbano.- La tarifa del impuesto predial urbano correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el cero punto ochenta por mil (0.80 x 1000), aplicando una alícuota al avalúo total,

CAPÍTULO VII
TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Dependiendo de cada gobierno autónomo descentralizado municipal se podría establecer los siguientes tributos adicionales y su valor.

Art. 33.- Tributo adicional al impuesto predial urbano.- *Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano, los propietarios de los predios, por servicios administrativos contribuirán con el valor de \$ 3,00 USD (TRES DÓLARES AMERICANOS) por concepto de tasa administrativa anual, además del siguiente tributo adicional:*

- **Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.-**

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 irá a la partida presupuestaria correspondiente, según el 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.

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

CAPITULO VIII EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 34.- Predios y bienes exentos. *- Están exentas del pago de impuesto predial urbano los siguientes predios:*

- a) *Los predios cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;*
- b) *Las propiedades del estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de Republica;*
- c) *Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;*
- d) *Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;*
- e) *Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;*
- f) *Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y*

las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el Art. 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad urbano.

- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.
- i) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado; y,

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

Los predios beneficiarios de la exención del impuesto NO estarán exentos del pago de las tasas. De conformidad con lo que dispone el Artículo 567 del COOTAD.

Art. 35.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
 1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento (hoy BAN ECUADOR) sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se

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

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

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

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para éste efecto, se presentará solicitud documentada al Sr. Director Financiero.

Art. 36.- Exenciones temporales.- *Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:*

- a) *Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del Patrimonio Familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;*
- b) *Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas y Cooperativas de Vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,*
- c) *Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.*

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

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

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

Art. 37.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.- *Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas*

por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el/la director/a Financiero/a Municipal.

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

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

Art. 38.- Lotes afectados por Franjas de Protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios urbanos que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Concejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, asentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada

CAPITULO IX EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 39.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500)

remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

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

limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO X ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 40.- Notificación de avalúos.- *La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbano cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.*

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

Art. 41.- Potestad resolutoria.- *Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del gobierno autónomo descentralizado municipal, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad municipal.*

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

Art. 42.- Diligencias probatorias.- *De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del gobierno autónomo descentralizado municipal dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.*

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

Art. 43.- Obligación de resolver.- *La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.*

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

Art. 44.- Plazo para resolución.- *El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.*

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

CAPITULO XI RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 45.- Reclamo.- *Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.*

Art. 46.- Impugnación respecto del avalúo.- *Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Jefatura de Avalúos y Catastros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.*

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

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

Art. 47.- Sustanciación.- *En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.*

Art. 48.- Resolución.- *La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.*

CAPITULO XII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 49.- De la sustanciación.- *En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.*

Art. 50.- Objeto y clases.- *Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos*

de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

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

Art. 51.- Recurso de Reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.

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

Art. 52.- Plazos para el recurso de Reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

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

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

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

Art. 53.- Recurso de Apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

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

Art. 54.- Plazos para Apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de tres días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo. Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 55.- Recurso de Revisión.- *Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, en los siguientes casos:*

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;*
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;*
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada;*
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,*
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.*

Art. 56.- Improcedencia de la revisión.- *No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:*

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;*
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;*
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.*

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 57.- Revisión de Oficio.- *Cuando el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un*

acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe del Departamento de Procuraduría Síndica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPITULO XIII DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 58.- Emisión de títulos de crédito.- El/a Director/a Financiero/a a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

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

Art. 59. - Custodia de los Títulos de Crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el/a Jefe/a del Departamento de Rentas comunicará al/a Director/a

Financiero/a, y éste a su vez de inmediato al/a Tesorero/a del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 60.- Recaudación Tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola les notifique esta obligación.

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

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

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

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

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada a la Oficina de Contabilidad.

Art. 61.- Pago del Impuesto.- 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 aun 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	% 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%	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 Art. 512 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.

Art. 62.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el/a Tesorero/a Municipal elaborará y presentará al/a Director/a Financier/a, y éste al Alcalde/sa, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola.

Art. 63.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 64.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 65.- Imputación de pagos parciales.- El/a Tesorero/a Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola en base

a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbano cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.- La Jefatura de Avalúos y Catastros del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Espíndola, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbano que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

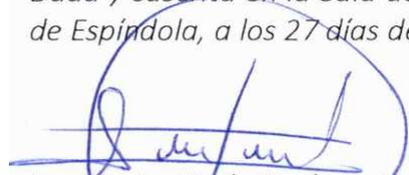
TERCERA.- Supletoriedad y preeminencia.- En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario,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

CUARTA.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, y su publicación en la página WEB de dominio institucional; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2022-2023.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, a los 27 días del mes de diciembre del año 2022.






Ing. Sonia María Jiménez Jiménez
ALCALDESA DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

Abg. Danny Fabricio Rodríguez Rueda
SECRETARIO DEL CONCEJO

Razón: Abg. Danny Fabricio Rodríguez Rueda, Secretario del Concejo Municipal de Espíndola, CERTIFICA: Qué, "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023", fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal celebradas el veinte y veintisiete de diciembre del año dos mil veintidós, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado a la señora Alcaldesa Ing. Sonia María Jiménez Jiménez, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Espíndola, a los 27 días del mes de diciembre del año 2022.


Abg. Danny Fabricio Rodríguez Rueda
SECRETARIO DEL CONCEJO.



Ing. Sonia María Jiménez Jiménez, Alcaldesa del Cantón Espíndola.- Al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico y en uso de las facultades que la Ley me otorga; SANCIONO expresamente su texto y dispongo su promulgación.

Espíndola, a los 28 días del mes de diciembre del año 2022.


Ing. Sonia María Jiménez Jiménez
ALCALDESA DEL CANTÓN ESPÍNDOLA



Proveyó y firmó **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022–2023”**, la Ing. Sonia María Jiménez Jiménez, Alcaldesa del Cantón Espíndola, Provincia de Loja, a los 28 días del mes de diciembre del año 2022.

LO CERTIFICO.- Espíndola, a los 28 días del mes de diciembre del año 2022.


Abg. Danny Fabricio Rodríguez Rueda
SECRETARIO DEL CONCEJO



La presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN ESPÍNDOLA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022–2023”**, es un ejemplar de tres existentes en el archivo de Secretaría General. Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, al amparo del art. 357 del COOTAD.



Abg. Danny Fabricio Rodríguez Rueda
SECRETARIO DEL CONCEJO

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 14 y 66, numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador, es un derecho constitucional de todos los ecuatorianos el vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el artículo 53 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que “las empresas, instituciones y organismos que presten servicios públicos deberán incorporar sistemas de medición de satisfacción de las personas usuarias y consumidoras, y poner en práctica sistemas de atención y reparación”;

Que, el inciso segundo del numeral 3, del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: (...) 3. (...) En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos, y nacionalidades”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas, y ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264, numerales 4 y 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tienen, entre sus competencias exclusivas, la prestación del servicio público de manejo de desechos sólidos, así como la creación, modificación o supresión, mediante ordenanzas, de tributos y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, ratifica como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la prestación de entre otros servicios, el manejo de desechos sólidos;

Que, los artículos 57 literales a), b) y c), 186 y 568 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, facultan a los gobiernos autónomos descentralizados a crear tasas por la prestación de los servicios públicos;

Que, el artículo 137 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece textualmente en su inciso cuarto que "(...) las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas (...)";

Que, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica publicada en el R.O No. 514, de fecha 21 de junio 2019, en su artículo 1 expresa: "En el artículo 60, añádase el siguiente texto a continuación del primer inciso: En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio de recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica";

Que, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, en el artículo 1, segundo inciso expresa: "(...)De forma previa a este procedimiento, el gobierno autónomo descentralizado interesado deberá entregar a la empresa eléctrica el estudio técnico de fijación de tasas debidamente socializado con los usuarios, junto con el listado de los abonados que reciben el servicio de recolección de basura debidamente certificado por el funcionario municipal competente. En ningún caso las tasas por el servicio de recolección de basura podrán estar indexadas directa ni indirectamente a las tarifas del servicio público energía eléctrica";

Que, la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en su Disposición Transitoria, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que a la presente fecha se encuentren recaudando la tasa por el servicio de recolección de basura a través de alguna empresa eléctrica de distribución y comercialización deberán, en un plazo de 180 días, actualizar las *ordenanzas respectivas conforme lo dispuesto en esta Ley, en caso que así corresponda. Mientras realizan las reformas indicadas deberán continuar recaudando las tasas por el servicio de recolección de basura por intermedio de las empresas eléctricas de distribución y comercialización del país (...)*";

Que, el 24 de marzo de 2022 fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 72, la “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASA POR LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Y DESECHOS SÓLIDOS COMUNES GENERADOS EN EL CANTÓN MEJÍA.**”;

Que, para una aplicación irrestricta de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica es menester ajustar el contenido de la norma local a los requerimientos generados por las empresas eléctricas, una vez presentada la documentación habilitante previa a la firma del convenio de recaudación.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASA POR LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Y DESECHOS SÓLIDOS COMUNES GENERADOS EN EL CANTÓN MEJÍA

Artículo Único. - En el artículo 7, sustitúyase la palabra “Institucional” por “Otros”.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el señor Alcalde, promulgada y publicada en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Mejía, a los 15 días del mes de diciembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**GONZALO ENRIQUE
HINOJOSA
RODRIGUEZ**

**Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJIA (S)**



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

**Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones ordinarias del 08 y 15 de diciembre de 2022. Machachi, 03 de enero de 2023. Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

**Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señor Alcalde Subrogante la, "**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASA POR LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Y DESECHOS SÓLIDOS COMUNES GENERADOS EN EL CANTÓN MEJÍA**", para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 03 de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

**Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA. - Machachi, 03 de enero de 2023; siendo las 10h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la “**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASA POR LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Y DESECHOS SÓLIDOS COMUNES GENERADOS EN EL CANTÓN MEJÍA**”, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase. -



Firmado electrónicamente por:
**GONZALO ENRIQUE
HINOJOSA
RODRIGUEZ**

Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA (S)**

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza fue sancionada por el Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 03 de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

Abg. Rosa Ushca Nasimba
SECRETARIA DEL CONCEJO
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución atribuye a la Municipalidades facultades normativas en el ámbito de sus competencias;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 54 determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en su literal" c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; e, í) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal";

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 57 determina las atribuciones del Concejo Municipal, tales como: 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; y x) Regular y controlar, mediante la normativa

cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que, el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que mediante Ordenanza los Concejos Municipales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

Que, el Artículo 486 ibídem señala que, "Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas detalladas en esta disposición";

Que, el literal f) del Artículo 486 ibídem señala que: *"Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratara únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo... e. Consolidación: Cada GADM establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades."*

Que, el artículo 175 del Código civil sobre la posesión dispone: *"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 Art. 74 de la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo conceptualiza: *"Asentamiento de hecho. Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos"*

Que, la RESOLUCIÓN No. 006-CTUGS-2020 conceptualiza: “*a. Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio. b. Asentamiento humano de hecho: Caracterizado por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos*”

Que, mediante Oficio No. 00172, suscrito en Quito D.M el 21 de febrero del 2015 por el Doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado, atendiendo una consulta formulada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Fernando, concluye que : “*...de acuerdo con el tenor del artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la potestad de partición administrativa que esa norma confiere a las municipalidades se ejerce por razones de interés social y tiene por finalidad la regularización de asentamientos humanos ya consolidados, es decir de aquellos que ya se han producido en predios proindiviso, esto es de propiedad común de personas participes de cooperativas, asociaciones, comités pro-mejoras u otras formas de organización social, existentes en predios proindiviso en los que se han establecido personas o comunidades sin adeudas condiciones de habitabilidad*”;

Que, mediante memorando No 766-DGP-GAD-MCPM-2022, del 15 de diciembre de 2022, la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite el INFORME QUE MOTIVA AUTORIZAR AL EJECUTIVO LA FACULTAD PARA EJERCER LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, en el que en su parte pertinente indica “*Ante lo expuesto y con el propósito de simplificar los trámites, solicito que por su intermedio se ponga a consideración del Concejo Municipal este informe, para que, previo informe jurídico, mediante resolución se autorice al ejecutivo la facultad para ejercer la partición administrativa para la regularización y legalización de asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en la circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, en cumplimiento a lo que expresa el artículo 486 del COOTAD.*”

Que, mediante Resolución Legislativa No. 585 el Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo resolvió autorizar al Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, para la regularización y legalización de asentamientos humanos consolidados de interés social de predios urbanos proindivisos, ubicados en la circunscripción del cantón Pedro Moncayo.

Que, corresponde a las Municipalidades, dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo, facultad orientada a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equitativo en su territorio;

Que, el ejercicio y garantía del derecho a la propiedad sobre el suelo es condición para el fomento del desarrollo, la satisfacción de las necesidades fundamentales, el goce efectivo del derecho a la vivienda, el hábitat y la conservación del ambiente;

Que, las posesiones del suelo y la ausencia de garantías a los derechos sobre el suelo, favorece prácticas especulativas y la obtención de beneficios injustos que la Municipalidad debe evitar y controlar mediante efectivos procedimientos administrativos de titularización, regularización, ordenamiento y control sobre el uso y ocupación del suelo;

Que, de acuerdo a las condiciones de posesión, uso y ocupación del suelo que rigen en el cantón, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en ejercicio de sus atribuciones debe desarrollar una política que facilite la regularización de los usos y conformación de los predios para garantía de acceso a la vivienda, seguridad alimentaria, protección del hábitat y el ambiente, de parte de los posesionarios, pretendientes de derechos y acciones universales o singulares sobre predios que carezcan de títulos inscritos o de predios cuyo títulos sean parciales, insuficientes o no correspondientes con la realidad territorial;

En ejercicio de sus atribuciones legislativas, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD
ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS
HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

TÍTULO I

OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- OBJETO. – La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la partición administrativa, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho consolidados, ubicados en suelo urbano, de expansión urbana, cabeceras urbanas de las parroquiales urbanas y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo, de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, con el propósito de dotar de infraestructura y servicios públicos de soporte de conformidad a la sección IV de la Resolución 006-CTUGS-2020 y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes, erradicando de esta manera la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en el cantón Pedro Moncayo.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Se aplica en todo el territorio del cantón Pedro Moncayo, para precautelar los derechos de las personas que requieran de procedimientos administrativos para partición, que favorezca la titularización, inscripción, regularización, ordenamiento y control del territorio.

La presente norma se aplica sobre los predios que se han conformado como asentamientos humanos o asentamiento humanos de hecho, por acción u omisión de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

TÍTULO II GENERALIDADES

Artículo 3.- DE LOS PRINCIPIOS.-

Jerarquía normativa: Las disposiciones del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prevalecerán sobre las demás normas aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

PRINCIPIOS DE APLICACIÓN:

Especialidad: Las disposiciones de esta norma tendrán jerarquía respecto de la materia, sobre otras normas conexas.

Garantía del derecho a la vivienda digna: Todo asentamiento humano de hecho y consolidado ubicado en predios particulares, tendrá derecho a beneficiarse de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma.

Garantía del derecho al hábitat urbano y de expansión urbana: En todo proceso de regulación de los asentamientos humanos, del cantón Pedro Moncayo junto con los adjudicatarios deberán construir la infraestructura sanitaria, vial, de servicios básicos y comunitarios con estándares de calidad, establecidos para el uso residencial del suelo urbano, tomando en cuenta las normas técnicas de seguridad y de acceso al medio físico.

Obligatoriedad e inmediatez: Todas las Direcciones Municipales del GAD del cantón Pedro Moncayo, que intervengan en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, deberán atender los requerimientos administrativos, técnicos, financieros y legales que les compete de forma obligatoria y en los plazos establecidos por la ley.

Indubio pro-administrado: En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de regularización, se aplicarán en el sentido más favorable a los adjudicatarios.

Proscripción de la especulación del suelo: Los funcionarios y las entidades cantonales están obligados a denunciar a los infractores y los actos de presunta especulación con el suelo urbano, rural y de expansión urbana, con el debido sustento y contando con los elementos de convicción necesarios.

Artículo 4.- DEFINICIONES. -

Se entiende por asentamiento humano consolidado al sector que mantenga una o las dos condiciones descritas en los siguientes literales:

Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio, por un lapso de tiempo superior a cinco años.

Asentamiento humano de hecho: Ocupación del territorio urbano y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo designado a actividades de vivienda, productivas o agrícolas, que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, que presente inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda, déficit de infraestructuras, equipamientos y acceso a servicios básicos, por un lapso de tiempo superior a cinco años.

Poseción: 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.

TÍTULO III**PARÁMETROS PARA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO**

Artículo 5.- Dentro del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, para ser considerados como tales deberán cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Presentar un grado de consolidación de mínimo 35 hab/Ha de densidad poblacional bruta;
2. Un mínimo de 50% de núcleos familiares emplazados en el área a regularizar;
3. Que exista por lo menos el 50% de viviendas en relación al número de familias existentes en cada asentamiento.

Artículo 6.- QUE SERÁN REGULARIZADOS:

- a. Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica;
- b. Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso del suelo definido por la Ordenanza municipal o metropolitana correspondiente dentro de su PUGS;
- c. Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiera;
- d. Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable;

- e. Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del GADM competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana.

Artículo 7.- QUE NO SERÁN REGULARIZADOS:

- a. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:
 - 1. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
 - 2. Categoría de ecosistemas frágiles: Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos.
 - 3. Categorías de ordenación: Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración;
 - 4. En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido;
- b. Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;
- c. Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;

TÍTULO IV DEL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 8.- REQUISITOS PARA INICIAR CON EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA: Para el inicio del trámite se podrá realizar de oficio, en donde la unidad técnica correspondiente del GADM deberá elaborar una solicitud de regularización a nombre de los beneficiarios y/o a petición de parte de los poseedores, con el siguiente contenido referencial:

- a. Nombre del asentamiento humano o de la organización social en la cual se agrupan.
- b. Nombres y apellidos completos del solicitante/beneficiario o representante legal.
- c. Cédula de identidad del solicitante/beneficiario o representante legal.
- d. Identificación precisa del asentamiento humano, con determinación de la provincia, cantón, parroquia, zona.
- e. Petición justificada de regularización.

- f. Datos de domicilio, número telefónico, correo electrónico.
- g. Copia de Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
- h. Certificado de gravamen del predio.
- i. Listado de socios de la organización, de serlo.
- j. Inscripción y aprobación de la personería jurídica, en caso de ser organización social.
- k. Declaración juramentada individual de cada poseionario.
- l. Certificado de gestión de riesgos otorgado por el GADMPM.

Artículo 9.- BENEFICIARIOS DE LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA. - Son beneficiarios de la partición administrativa todos los poseionarios y/o copropietarios de un bien inmueble que se encuentre en zona urbana y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo, en donde se evidencie la existencia de asentamientos humanos o asentamiento humanos de hecho.

Artículo 10.- PROCEDIMIENTO.- De conformidad con lo establecido en el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Alcalde o Alcaldesa, a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, de oficio o a petición de parte de los interesados, podrá dar inicio al proceso de partición administrativa, para lo que contará con el apoyo de todo órgano u organismo público, tales como el Registro de la Propiedad y Mercantil, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

- a) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble, evidenciando la existencia de asentamientos humanos o asentamientos humanos de hecho y el listado de poseionarios o copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.
- b) Para la elaboración de este informe, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial levantará la información de campo que considere pertinente en concordancia a lo determinado en el Art. 8 de la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el Registro de la Propiedad y Mercantil, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.
- c) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento de partición administrativa mediante resolución de inicio.
- d) En la resolución de inicio del proceso de partición administrativa, el ejecutivo o su delegado, dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el Registrador de la Propiedad y Mercantil se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, esta resolución estará exenta de pago de tasas administrativas y registrales.
- e) El extracto de la resolución de inicio será notificado a los interesados del predio, por parte de Secretaria General, de manera personal o mediante una sola

- publicación de ser el caso en uno de los periódicos de mayor circulación en el cantón, para lo cual la Unidad de Comunicación del GAD Municipal deberá contemplar los recursos necesarios.
- f) Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación de la resolución de inicio, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del GAD Municipal.
 - g) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo, el mismo que contendrá el plano de partición administrativa debidamente aprobado.
 - h) Informe Técnico definitivo que será remitido a Procuraduría Síndica para el respectivo informe jurídico, previo a la emisión de la Resolución Administrativa Alcaldía de Partición y Adjudicación.
 - i) Mediante Resolución Administrativa Alcaldía de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los hasta entonces posesionarios o copropietarios, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros de la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, con todos los efectos legales;
 - j) La resolución administrativa de partición y adjudicación y todos sus anexos se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón; por parte de los adjudicatarios; y, sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de ser el caso; caso contrario el proporcional del área verde deberá ser cancelado por los adjudicatarios de acuerdo al avalúo catastral.
 - k) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza; de conformidad al Art. 476 del COOTAD, al tratarse de la legalización de asentamientos humanos de interés social consolidados.
 - l) Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes reconfigurados no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al posesionario o copropietario.

Artículo 11.- CONTROVERSIAS.- Las controversias de dominio para los posesionarios o de derechos personales para los copropietarios que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente

respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Artículo 12.- En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este artículo prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.

Artículo 13.- Los procesos de partición administrativa, les corresponden realizar a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Avalúos y Catastros, Secretaría General; y, Procuraduría Sindica.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza atiéndase el contenido del COOTAD, así como la Constitución de la República del Ecuador, Tratados y Convenios Internacionales y las Resoluciones emitidas por la Secretaría de Ordenamiento Territorial.

SEGUNDA.- Que en la actualización del PUGS, se incluyan dentro del componente urbanístico, los asentamientos humanos consolidados o en proceso de consolidación que requieran ser regulados; y no podrán incluirse posteriormente más asentamientos humanos de hecho a este proceso, a excepción de algún asentamiento que no haya sido identificado, y pruebe que cumple todos los requisitos para su reconocimiento y regularización.

TERCERA.- La presente Ordenanza será aplicable para los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación, existente hasta antes de la aprobación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Que la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor de 90 días deberá presentar el informe técnico del levantamiento de información de Asentamientos Humanos de hecho en el cantón Pedro Moncayo, como lo establece en la RESOLUCIÓN NO 006-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese el Título XXI de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del cantón Pedro Moncayo, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 285 de 27 de enero de 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la página web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los 19 días del mes de enero de 2023.



Ing. Edgar Alcocer Pujota
**ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión extraordinaria de 10 de enero de 2023 y sesión ordinaria de 19 de enero de 2023. Lo certifico.



Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO. – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los veinticuatro días del mes de enero del dos mil veintitrés.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**



Ing. Edgar Alcocer Pujota
**ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el Ing. Edgar Alcocer Pujota, Alcalde (s) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los veinticuatro días del mes de enero del dos mil veintitrés.- Lo certifico.



Ab. Liliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



EXPOSICION DE MOTIVOS

Por pedido de los familiares del distinguido maestro y hombre público don Paulino Ramón Tamayo, han solicitado que se respete lo que está en la mencionada Ordenanza, pero indican que no quieren causar ninguna incomodidad o problema con los moradores de la calle Ricardo Garcés, por lo que sugieren que el Parque de la Urbanización Rumipamba de las Rosas, lleve el nombre de tan distinguido Maestro, con el comprometimiento de instalar en una primera etapa 12 bancas y en lo posterior mesas con tableros y un busto de don Paulino Ramón Tamayo, pedido y compromiso realizado con oficio de fecha 3 de Octubre del 2022 dirigido a su Autoridad.

EL GAD MUNICIPAL DEL CANTON SALCEDO CONSIDERANDO

Que, “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley”, de acuerdo con lo previsto en el Art. 226 de la Carta Magna;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD en la letra m) del Art. 54 prescribe que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”,

Que, Las letras a), b) y c) del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD determinan que “Constituyen bienes de uso público: Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a)y b)”-

Que, el referido Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD en la letra e) del Art. 4 establece que “...son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural”,

Que, es deber de la municipalidad reconocer y perennizar el nombre de destacados ciudadanos y ciudadanas que en el ámbito local, nacional o mundial hayan dejado profunda huella de servicio y aporte al desarrollo humano y de manera particular al progreso del cantón Salcedo y para efectos de una buena identificación y orientación ciudadana y prestación de servicios;

Que, el I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, en Sesiones Ordinarias de fecha 29 de Enero y 5 de Febrero del año 2019 aprueba en primero y segundo debate respectivamente la ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS, misma que fue Sancionada por el Ejecutivo Municipal con fecha 8 de Febrero del 2019, publicada en la pagina institucional www.salcedo.gob.ec

En ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 240 y el inciso final del numeral 14 del Art. 264 de la Carta Magna, en concordancia con el Art. 7, letra a) del Art. 57 y Art 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS

ART. 1.- Sustitúyase el numeral 2 del Art. 1 por el siguiente:

2.- CALLE RICARDO GARCES, Distinguido Presidente del Ilustre Concejo Municipal. Desde la calle Belisario Quevedo al norte hasta la calle los Sauces al sur y su futura prolongación.

ART. 2.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página WEB Institucional.

Dado por el I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, a los 29 días del mes de diciembre del año 2022.

WILLAN
POLIVIO
NARANJO
TORRES

Firmado digitalmente
por WILLAN POLIVIO
NARANJO TORRES
Fecha: 2022.12.29
15:32:39 -05'00'

**MSc. WILLAN NARANJO TORRES.
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTON SALCEDO.**

DigiCert
Global Root
G1A

Firmado digitalmente
por DigiCert Global
Root G1A
Fecha: 2022.12.29
15:35:21 -05'00'

**DRA. MONICA PALLANGO G.
SECRETARIA DEL I. CONCEJO
MUNICIPAL.**

CERTIFICACIÓN: Certifico que **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS**, fue discutida y aprobada por

el I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de diciembre del 2022 y Sesión Extraordinaria de fecha 29 de diciembre del 2022.

DigiCert
Global Root
G1A

Firmado digitalmente
por DigiCert Global
Root G1A
Fecha: 2022.12.29
15:47:06 -05'00'

Dra. Mónica Pallango
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO

SECRETARÍA DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, a los 30 días del mes de diciembre del año 2022, las 09H30.- VISTOS, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS**, a usted señor Alcalde para que dentro del plazo de ley sancione o la observe.

DigiCert
Global
Root G1A

Firmado digitalmente
por DigiCert Global
Root G1A
Fecha: 2022.12.30
09:38:20 -05'00'

Dra. Mónica Pallango
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.-En San Miguel del Cantón Salcedo, a los 30 días del mes de diciembre del año 2022, las 13H00, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo a la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, ésta Alcaldía sanciona **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS. PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

WILLAN POLIVIO
NARANJO
TORRES

Firmado digitalmente
por WILLAN POLIVIO
NARANJO TORRES
Fecha: 2022.12.30
13:03:54 -05'00'

MSc. WILLAN NARANJO TORRES
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.

CERTIFICACIÓN: Una vez revisado el aplicativo de la Firma electrónica EC, la firma que consta en **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE SEÑALIZACION DE VARIAS VIAS**, corresponde al MSc. Willan Naranjo Torres, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Salcedo y la misma está vigente.

Salcedo, 30 de diciembre del año 2022.

DigiCert
Global
Root G1A

Firmado digitalmente
por DigiCert Global
Root G1A
Fecha: 2022.12.30
13:06:11 -05'00'

Dra. Mónica Pallango
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO



EXPOSICION DE MOTIVOS

El Plan Nacional de Desarrollo como instrumento al que se sujetan las políticas, programas proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; considerado dentro de la Constitución de la República, manda coordinar las competencias exclusivas entre el Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y de manera explícito, establece el carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.

La articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, señalada en el Reglamento de aplicación del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prevé y dispone que para el efecto, una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y locales de planificación, deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes.

Por medio del OFICIO N°CHCS-009, el Arq. Wilson Vásquez-PRESIDENTE DEL CONSORCIO HABITACIONAL COLINAS DEL SUR, solicita una AMPLIACIÓN DE 12 MESES en los trabajos de construcción, puesto que los aportes de los socios ha sido afectados a causa del problema económico general por la pandemia del coronavirus COVID-19 y el PARO NACIONAL en la fechas de Junio del presente año.

Por medio de INFORME N°04 DE FISCALIZACIÓN de fecha 08 de agosto del 2022, en donde se expone que la urbanización lleva un avance global aproximado de ejecución del 49,19%, y suscribe que “con la finalidad de cumplir con el objeto de la Ordenanza, Fiscalización considera que la ampliación de plazo debe ser concedida por 1 año, en base a los motivos expuestos por el Presidente del Consorcio Habitacional, ya que la totalidad de las obras son a su costo según el Art. 6 de la Ordenanza”.

EL GAD MUNICIPAL DEL CANTON SALCEDO CONSIDERANDO

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

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

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: “(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de

Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán /as normas de este Código respecto de. (.. .) 3. La coordinación de los procesos de Planificación del Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial según corresponda”;

Que, según el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Planificación de desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. Y que el ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporara los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad;

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

Que, en el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manifiesta que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito de Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, determina: “En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes. a) Diagnóstico (...), b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...). Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente”,

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

Que, el código Orgánico de Organización Territorial, Autónomo y Descentralización determina en el Art 467, que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y

obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes obligatorios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informarán periódicamente de sus avances;

Que, de conformidad con el artículo 54 del COOTAD, son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: “a) *Promover el desarrollo sustentable* de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...) h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; (...) p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad”;

Que, la ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR” que fue sancionada a los seis (06) días del mes de mayo del 2019, publicada en la página institucional www.salcedo.gob.ec

Que, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR” que fue sancionada a los diez (10) días del mes de noviembre del 2020, publicada en la página institucional www.salcedo.gob.ec

Que, mediante trámite No.-2022-004917 de fecha 29-07-2022, en donde se adjunta el OFICIO N°CHCS-009, suscrito por el Arq. Wilson Vásquez-PRESIDENTE DEL CONSORCIO HABITACIONAL COLINAS DEL SUR, mismo que solicita una AMPLIACIÓN DE 12 MESES en los trabajos de construcción, puesto que los aportes de los socios ha sido afectados a causa del problema económico general por la pandemia del coronavirus COVID-19 y el PARO NACIONAL en las fechas de Junio del presente año.

Que, mediante Memorando No.-DP_FS-0873-2022, de fecha 11 de agosto del 2022, remite INFORME N°04 DE FISCALIZACIÓN de fecha 08 de agosto del 2022, en donde se expone que la urbanización lleva un avance global aproximado de ejecución del 49,19%, y suscribe que “con la finalidad de cumplir con el objeto de la Ordenanza, Fiscalización considera que la ampliación de plazo debe ser concedida por 1 año, en base a los motivos expuestos por el Presidente del Consorcio Habitacional, ya que la totalidad de las obras son a su costo según el Art. 6 de la Ordenanza”.

Que, mediante Memorando No.-DP-1594-2022, de fecha 15 de agosto del 2022, el Arq. Hugo Herrera -DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (e), pone en conocimiento el Memorando No.-DP_FS-0873-2022, y dispone realizar la respectiva revisión y de ser procedente se continúe con el trámite correspondiente.

En uso de las atribuciones contempladas en los Art. 6 literal a) Art 7 y Art 322 del COOTAD EXPIDE:

LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR”

Art.1.-Sustitúyase el primer párrafo del Art. 8. Por el siguiente:

Art. 8.-PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: El plazo de ejecución de obras será hasta el 20 de agosto del 2023, independiente de su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art.2.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

Dado en Sesión del I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, a los 09 días del mes de enero del año 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BLANCA
CECILIA
BOMBON LOPEZ**

**MSc. BLANCA BOMBON.
ALCALDESA SUBROGANTE
DEL CANTON SALCEDO.**



Firmado electrónicamente por:
**MONICA EUGENIA
PALLANGO GRANDA**

**DRA. MONICA PALLANGO G.
SECRETARIA DEL I. CONCEJO
MUNICIPAL.**

CERTIFICACIÓN: Certifico que **LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR”**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del GAD Municipal del Cantón Salcedo, Sesiones Extraordinarias de fecha 29 de diciembre del 2022 y 9 de Enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**MONICA EUGENIA
PALLANGO GRANDA**

**Dra. Mónica Pallango
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO**

SECRETARÍA DEL GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO, a los 18 días del mes de enero del año 2023, las 10H30.- VISTOS, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito **LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR”**, a usted señora Alcaldesa Subrogante del Cantón Salcedo para que dentro del plazo de ley sancione o la observe.



Firmado electrónicamente por:
**MONICA EUGENIA
PALLANGO GRANDA**

**Dra. Mónica Pallango
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO**

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.-En San Miguel del Cantón Salcedo, a los 18 días del mes de enero del año 2023, a las 11H00, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo a la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, ésta Alcaldía sanciona **LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR”**. PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.



Firmado electrónicamente por:

BLANCA**CECILIA****BOMBON LOPEZ****MSc. BLANCA BOMBON.****ALCALDE SUBROGANTE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO.**

CERTIFICACIÓN: Una vez revisado el aplicativo de la Firma electrónica EC, la firma que consta en **LA SEGUNDA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN “COLINAS DEL SUR”**, corresponde al MSc. Blanca Bombón, Alcaldesa Subrogante del GAD Municipal del Cantón Salcedo y la misma está vigente.

Salcedo, 18 de Enero del año 2023.



Firmado electrónicamente por:

MONICA EUGENIA**PALLANGO GRANDA****Dra. Mónica Pallango****SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALCEDO**

ORDENANZA MUNICIPAL No. 01-CMSMB-2023**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS****Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador señala en el artículo 238 que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Constitución de la República del Ecuador determina en el artículo 240 que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador dispone en el artículo 270 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 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, en el literal a) del artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce como facultad propia de los gobiernos autónomos descentralizados, derogar, reformar o suspender las ordenanzas, reglamentos, acuerdos o resoluciones, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 literal a) indica que una de las atribuciones del concejo municipal es la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone en el artículo 60, literal e) entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa la de presentar con facultad privativa, proyectos de

ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el COOTAD dispone en el artículo 172 en sus incisos segundo y cuarto, respectivamente, que, "...Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas..."; y, "La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 546, establece el impuesto de patentes municipales y metropolitanos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 547, dispone que están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de que trata el artículo anterior, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 48, contempla que para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 549, determina que cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por la municipalidad o distrito metropolitano, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores;

Que, el artículo 1 del Código Orgánico Tributario, contempla: "Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos. Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora"; Que el artículo 3 del Código Orgánico Tributario establece "Poder tributario.-

Que, sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes"; Que el artículo 5 del Código Orgánico Tributario, determina como principios tributarios, los de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad;

Que, en el Registro Oficial 623, del 15 de noviembre de 2018, se encuentra publicada la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales en el cantón San Miguel de los Bancos.

Que, con fecha 17 de octubre de 2019, se realizó la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales en el cantón San Miguel de los Bancos.

Que, en el Registro Oficial 211, edición especial, del 6 de enero de 2020, se encuentra publicada la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales en el cantón San Miguel de los Bancos, normativa legal que se encuentra desactualizada, por lo que requiere acoplarla a nuevas disposiciones legales existentes

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, de conformidad a lo que determina el COOTAD tiene la facultad de regular las Patentes mediante acto normativo, es decir realizar una ordenanza sustitutiva a la vigente.

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en los artículos 240, en concordancia con el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República, y en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Cantonal.

EXPIDE:

LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

Art. 1.- sustitúyase el literal f) del el Art. 9.- por el siguiente:

“Los sujetos pasivos que en su RUC actualizado consten afiliados al Régimen Simplificado para emprendedores y negocios populares y Rimpe Popular, la base de su patrimonio será el 35%, del rango de la base imponible de 20000 dólares, tomando en consideración las actividades excluidas del Rimpe Popular”

Disposición final

Primera.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 13 días del mes de enero del año 2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO MIGUEL
CALLE ÁVILA**

Ab. Marco Calle Ávila
**ALCALDE DEL CANTON
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN GEOVANNA
ORTEGA BLACIO**

Ab. Carmen Geovanna Ortega
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICADO DE DISCUSION

CERTIFICO. - Que la presente “**TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**”, fue conocida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, realizados en: Sesión Extra Ordinaria No. 01-SG-CMSMB-2023, de fecha 11 de enero de 2023, y en Sesión Extra Ordinaria No. 02-SG-CMSMB-2023, de fecha 13 de enero de 2023, - **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN GEOVANNA
ORTEGA BLACIO**

Ab. Carmen Geovanna Ortega
SECRETARIA GENERAL (E)

SANCION EJECUTIVA

ALCALDIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO, favorablemente **“LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE PATENTES EN EL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”**, y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- San Miguel de los Bancos, 13 de enero de 2023, .- **EJECUTESE.-**



Firmado electrónicamente por:
**MARCO MIGUEL
CALLE AVILA**

Abg. Marco Calle Ávila
**ALCALDE DEL CANTON
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Ab. Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, 13 de enero de 2023,- **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**CARMEN GEOVANNA
ORTEGA BLACIO**

Ab. Carmen Geovanna Ortega
SECRETARIA GENERAL (E)

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS
CONSIDERANDO:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Municipal de Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ventanas en sesión ordinaria celebrada el día jueves 11 de julio de 2019, según Acta N° 004, en el séptimo punto del orden del día, por unanimidad resolvió: ***“el incremento de la tasa de cobro de vía pública para vendedores ambulantes de 0.43 centavos de dólares a 0.50 centavos de dólares americanos, hasta realizar la reforma a la Ordenanza que regula la ocupación de la vía pública”***.

Es importante realizar esta reforma, acorde a la normativa y dar cumplimiento a lo resuelto por el pleno del Consejo Municipal, siendo necesario y urgente legalizar dicho cobro y así optimizar los ingresos recaudados por concepto de la tasa de vía pública a vendedores ambulantes.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN VENTANAS**

Considerando:

Que, el Artículo 240 de la Constitución Política de la República establece que “Los Gobiernos autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el artículo 264 de la Norma Suprema, en la que establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, como lo determina en el numeral 2; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo.

Que, el artículo 54 literal m), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la importancia de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, así como la colocación de publicidad, redes o señalización.

Que, los artículos 492 y 493 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que el uso de la vía pública y su cobro se reglamentará por medio de ordenanzas, y que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, la “Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta la Ocupación de la Vía Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ventanas” fue aprobada por el Concejo municipal, en las Sesiones Ordinarias realizadas los días 14 de mayo del 2015; y 25 de febrero del 2016 y publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 5, del martes 15 de febrero de 2022.

En uso de las facultades legislativas que establece la Constitución de la República del Ecuador Art. 240 y Art. 264, numeral 5; y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD Art. 57. Literal a).

EX P I D E:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS.

Artículo 1: Sustitúyase el contenido del artículo 34, literal d), contenido en el **CAPÍTULO III, “DE LAS TARIFAS”,** de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS,** por el siguiente texto:

“d) Los vendedores ambulantes, pagarán 0.50 centavos de dólar, diariamente, por uso de vía pública”.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: Quedan con pleno valor y vigencia las disposiciones contempladas en **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS;** que no se contrapongan con la presente sustitución.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza se publicará en la página web Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ventanas y regirá desde la fecha de su publicación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Ventanas a los 28 días del mes de diciembre del 2022.


Sr. Pablo Rafael Sánchez Ochoa
ALCALDE DEL CANTÓN VENTANAS


Ab. Viviana Anangonó Cordero
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICO: que LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria de fecha 21 de diciembre del 2022; y, en Sesión Extraordinaria de fecha 28 de diciembre del 2022, en primero y segundo debate respectivamente, de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Viviana Anangonó Cordero
Ab. Viviana Anangonó Cordero

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



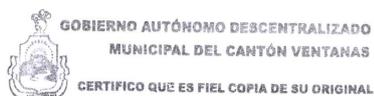
Ventanas, diciembre 28 del 2022.

Vistos. - Ejecútese y envíese para su publicación.

Sanción. - En la ciudad de Ventanas, a los veintiocho días del mes de diciembre del año 2022, de conformidad con lo que disponen los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal correspondiente, estando acorde a los preceptos Constitucionales de la República del Ecuador, LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS.

Pablo Sánchez Ochoa
Sr. Pablo Rafael Sánchez Ochoa
ALCALDE DEL CANTÓN VENTANAS

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VENTANAS. RAZÓN. - Siento como tal razón que el señor Pablo Rafael Sánchez Ochoa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ventanas, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede. - **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
VIVIANA MERCEDES ANANGONO CORDERO

SECRETARIA

Ventanas, diciembre 28 del 2022

Viviana Anangonó Cordero
Ab. Viviana Anangonó Cordero

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMSPP-A-2022-0092-R

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

CONSIDERANDO:

Que, artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; **Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales; **Que**, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina “Que las municipalidades son autónomas y salvo lo prescrito por la Constitución, ninguna función del Estado ni autoridad extraña a la municipalidad podrá interferir en su administración propia”; **Que**, dentro de las atribuciones del Alcalde estipuladas en el literal o) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización COOTAD, se desprende “La aprobación, bajo su responsabilidad civil, penal y administrativa, de los trasposos de partidas presupuestarias, suplementos y reducciones de crédito, en casos especiales originados en asignaciones extraordinarias o para financiar casos de emergencia legalmente declarada, manteniendo la necesaria relación entre los programas y

subprogramas, para que dichos traspasos no afecten la ejecución de obras públicas ni la prestación de servicios públicos. El alcalde o la alcaldesa deberá informar al concejo municipal sobre dichos traspasos y las razones de los mismos”; **Que**, el artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización COOTAD.- **Reforma presupuestaria.**- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código; **Que**, el artículo 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización COOTAD.- **Traspasos.**- señala “Que el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado previo informe de la persona responsable de la unidad financiera o a pedido de este funcionario podrá autorizar traspasos de crédito disponibles dentro de una misma área programa o subprograma; siempre que en el programa o subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades”, Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera; **Que**, mediante memorando No. GADMSPP-P-2022-0160-M del 16 de diciembre de 2022, la Ing. Andrea Calero, Analista de Presupuesto, remite a la Directora Financiera Encargada la “Octava Reforma por Traspasos de Crédito al Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”; **Que**, mediante memorando No. GADMSPP-DF-2022-0216-M del 16 de diciembre de 2022, la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera Encargada, solicita la autorización con el fin de continuar con la ejecución del presupuesto del ejercicio económico 2022, además se disponga a la instancia correspondiente emita la resolución conforme a la normativa legal.

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 60 literales i) y o) del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo. 1.- Autorizar la “Octava Reforma por Traspasos de Crédito del Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”, según el detalle del memorando No. GADMSPP-DF-2022-0216-M del 16 de diciembre de 2022, suscrito por la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera Encargada, de conformidad a lo siguiente;

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO
OCTAVA REFORMA POR TRASPASOS DE CREDITOS AL PRESUPUESTO DEL
EJERCICIO ECONOMICO 2022 DETALLE DE GASTOS**

PARTIDA	DESCRIPCION DE PARTIDA	ASIGNACION INICIAL	REFORMA:1era,2da, 3era, 4ta,5ta, 6ta,7ma	CODIFICADO	TRASPASOS DE CRÉDITOS		
					INCREMENTO	DISMINUCION	ASIGNACION FINAL
0110	SERVICIOS GENERALES	682.860,00		699.360,00			699.360,00
01105	GASTOS CORRIENTES	647.860,00		661.360,00			660.160,00
011051	GASTOS EN EL PERSONAL	601.360,00		607.360,00			603.860,00
01105101	REMUNERACIONES BASICAS	531.000,00		534.000,00			530.500,00
0110510105	REMUNERACIONES UNIFICADAS	531.000,00	3.000,00	534.000,00		3.500,00	530.500,00
01105102	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	18.860,00		20.860,00			19.660,00
0110510204	DECIMO CUARTO SUELDO	18.860,00	2.000,00	20.860,00		1.200,00	19.660,00
01105105	REMUNERACIONES TEMPORALES	6.500,00		6.500,00			7.700,00
0110510507	HONORARIOS	6.500,00	0,00	6.500,00	1.200,00		7.700,00
01105106	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	45.000,00		46.000,00			46.000,00
0110510602	FONDO DE RESERVA	45.000,00	1.000,00	46.000,00			46.000,00
011053	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	46.500,00		54.000,00			56.300,00
01105301	SERVICIOS BASICOS	38.500,00		46.000,00			49.500,00
0110530105	TELECOMUNICACIONES	38.500,00	7.500,00	46.000,00	3.500,00		49.500,00
01105308	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	8.000,00		8.000,00			6.800,00
0110530805	MATERIALES DE ASEO	8.000,00	0,00	8.000,00		1.200,00	6.800,00
01107	GASTOS DE INVERSION	35.000,00		38.000,00			39.200,00
011077	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN	35.000,00		38.000,00			39.200,00
01107702	SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS EGRESOS	35.000,00		38.000,00			39.200,00
0110770201	SEGUROS	35.000,00	3.000,00	38.000,00	1.200,00		39.200,00
0130	SERVICIOS COMUNALES	557.400,00		719.656,46			719.656,46
01307	GASTOS DE INVERSION	557.400,00		719.656,46			719.656,46
013071	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSION	484.400,00		519.900,00			519.900,00
01307101	REMUNERACIONES BASICAS	432.300,00		461.300,00			464.300,00
0130710106	SALARIOS UNIFICADOS	432.300,00	29.000,00	461.300,00	3.000,00		464.300,00
01307102	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	52.100,00		58.600,00			55.600,00
0130710203	DECIMO TERCER SUELDO	52.100,00	6.500,00	58.600,00		3.000,00	55.600,00
013073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	73.000,00		199.756,46			199.756,46
01307308	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSION	73.000,00		199.756,46			199.756,46
0130730811	INSUMOS,MATERIALESYMINISTROSPARACONSTRUCCIÓN,ELECTRICIDAD,PLOMERÍA, CARPINTERÍA,SEÑALIZACIÓNVIAL,NAVEGACIÓN, CONTRA INCENDIOS Y PLACAS	73.000,00		199.756,46			199.756,46
013073081101	ADQUISICION DE ACCESORIOS PARA LA INSTALACION DE NUEVAS ACOMETIDAS Y MATERIALES DE FERRETERIA PARA OBRAS COMUNALES	43.000,00	11.356,46	54.356,46	5.000,00		59.356,46
013073081102	ADQUISICION DE MATERIALES PARA OBRAS COMUNALES	30.000,00	115.400,00	145.400,00		5.000,00	140.400,00

0140	SERVICIOS ECONOMICOS	35.000,00		97.694,00			97.694,00
01407	GASTOS DE INVERSION	35.000,00		97.694,00			97.694,00
014073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	35.000,00		97.694,00			97.694,00
01407302	SERVICIOS GENERALES	35.000,00		97.694,00			97.694,00
0140730204	EDICIÓN,IMPRESIÓN,REPRODUCCIÓN,PUBLICACIONES,SUSCRIPCIONES,FOTOCOPIADO,TRADUCCIÓN,EMPASTADO,ENMARCACIÓN,SERIGRAFÍA, FOTOGRAFÍA, CARNETIZACIÓN, FILMACIÓN E IMÁGENES SATELITALES.	0,00		6.694,00			3.894,00
014073020403	PROMOCION CULTURAL Y TURISTICA DEL CANTON PIMAMPIRO	0,00	6.694,00	6.694,00		2.800,00	3.894,00
0140730205	ESPECTÁCULOS CULTURALES Y SOCIALES	35.000,00		91.000,00			93.800,00
014073020501	AGENDA CULTURAL	30.000,00		84.000,00		2.900,00	86.900,00
014073020502	AGENDA DEPORTIVA	5.000,00	54.000,00	7.000,00		100,00	6.900,00
0150	GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD	3.500,00		32.500,00			32.500,00
01507	GASTOS DE INVERSION	3.500,00		32.500,00			32.500,00
015071	EGRESOS EN PERSONAL	0,00		4.000,00			2.500,00
01507107	INDEMINIZACIONES	0,00		4.000,00			2.500,00
0150710707	COMPENSACION POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACION DE FUNCIONES	0,00	4.000,00	4.000,00		1.500,00	2.500,00
015073	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	3.500,00		28.500,00			30.000,00
01507306	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	3.500,00		3.500,00			5.000,00
0150730612	CAPACITACION A SERVIDORES PUBLICOS	3.500,00	0,00	3.500,00	1.500,00		5.000,00
01507314	BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES	0,00		25.000,00			25.000,00
0150731408	BIENES ARTISTICOS, CULTURALES, BIENES DEPORTIVOS Y SIMBOLOS PATRIOS	0,00		25.000,00			25.000,00
015073140801	FORTALECIMIENTO DE NUESTRA IDENTIDAD TRUEQUE O CAMBEO, PATRIMONIO INMATERIAL DEL ECUADOR	0,00	25.000,00	25.000,00		15.000,00	10.000,00
15073140802	PROMOCION TURISTICA, CULTURAL Y REACTIVACION ECONOMICA POR EPOCA DE NAVIDAD EN EL CANTON SAN PEDRO DE PIMAMPIRO	0,00					15.000,00
	TOTAL REFORMA...	1.278.760,00	270.450,46	1.549.210,46	33.300,00	33.300,00	1.549.210,46

FIRMAS DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

REGISTRO DE APROBACIÓN DEL DOCUMENTO		FIRMA
RUBRO	CARGO	
REVISADO Y APROBADO POR:	Lic. Angélica Herrera DIRECTORA FINANCIERA	 Firmado electrónicamente por: ANGÉLICA ELIZABETH HERRERA TERAN
ELABORADO POR:	Ing. Andrea Calero ANALISTA DE PRESUPUESTO	 Firmado electrónicamente por: ANDREA YESENIA CALERO DEL POZO

Artículo. 2.- Remítase suficiente despacho al Concejo Municipal para su conocimiento.

Artículo. 3.- Notifíquese a las Direcciones Financiera y de Planificación con la presente resolución, para su ejecución.

Artículo. 4.- Vigencia. - La presente “Octava Reforma por Traspasos de Crédito del Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”, entra en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, Pagina Web Institucional y en el Registro Oficial.

Artículo 5.- Se dispone la, publicación de la Presente “Octava Reforma por Traspasos de Crédito del Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”, en la Gaceta Oficial, Pagina Web Institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:
**SAUL ARMANDO
CHAVEZ AREVALO**

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CERTIFICO. - La suscrita Secretaria General y de Concejo Municipal, certifica que la presente “Octava Reforma por Traspasos de Crédito del Presupuesto del Ejercicio Económico 2022”, fue autorizada por el M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Destacando que tal documentación se genera de forma definitiva en el memorando No. GADMSPP-DF-2022-0216-M del 16 de diciembre de 2022, la Lic. Angélica Herrera, Directora Financiera Encargada. Pimampiro, 16 de diciembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

JV/AM

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

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

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