



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año III - Nº 538**

**Quito, jueves 24 de  
marzo de 2016**

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

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- **Cantón Palestina: Que regula el uso, funcionamiento y administración del mercado municipal y de las ferias libres ..... 2**
- 23-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Reforma a la Ordenanza que norma la organización, administración concurrente y funcionamiento del Registro de la Propiedad..... 9**
- 24-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Reforma a la Ordenanza que rige el Sistema de Gestión y Control de la Producción Avícola y Porcina..... 10**
- 27-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: De regularización mediante adjudicación de excedentes de áreas, en aplicación de lo previsto en el inciso final del Art. 481 del COOTAD..... 12**
- 28-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Que regula la administración, control y recaudación del impuesto de alcabala ..... 18**
- 29-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Para la aplicación y cobro del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía.... 22**
- 30-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Segunda reforma a la Ordenanza que reglamenta la administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales..... 24**
- 31-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Reforma a la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la ocupación de la vía pública..... 25**
- 32-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Segunda reforma a la Ordenanza que reglamenta la aplicación, cobro y exoneración de las tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras..... 27**
- 33-2015 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Reforma a la Ordenanza que regula la instalación y control de la publicidad exterior ..... 28**

	Págs.	
-		Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010, determina claramente las fuentes de obligación tributaria.
-	29	Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 5, faculta a los Gobiernos Municipales, a crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.
-		Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades.
-	44	Que, los artículos 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la atribución a los concejales de presentar proyectos de ordenanzas y a los municipios la facultad de regular mediante ordenanza, los tributos municipales, creados expresamente por la ley.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de Octubre del año 2008, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional.

Que, la Constitución Política establece en su Art. 329 que las jóvenes y los jóvenes tendrán el derecho de ser sujetos activos en la producción, así como en las labores de auto sustento, cuidado familiar e iniciativas comunitarias. Se impulsarán condiciones y oportunidades con este fin. Para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo, y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones.

Se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo. Los procesos de selección, contratación y promoción laboral se basarán en requisitos de habilidades, destrezas, formación, méritos y capacidades. Se prohíbe el uso de criterios e instrumentos discriminatorios que afecten la privacidad, la dignidad e integridad de las personas.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de autonomía municipal en concordancia con el Art. 5 incisos 1, 3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Que, el Art. 53, literal 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la de elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, el propósito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina, es optimizar la atención al público en el Mercado Municipal; y, en las Ferias Libres.

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO,  
FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL  
MERCADO MUNICIPAL Y DE LAS FERIAS LIBRES  
EN EL CANTÓN PALESTINA**

**CAPÍTULO I**

**Art. 1.- Funcionamiento.-** El funcionamiento de los Mercados Municipales y realización de Ferias Libres estarán sujeto a la autoridad y disposiciones del Alcalde o Alcaldesa como primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

Palestina; Dirección de Higiene y Servicios Públicos; y, la Unidad de Gestión Ambiental. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina concederá el derecho a ejercer el comercio informal en la vía pública, previa inscripción en el registro que para el efecto mantendrá la Jefatura de Rentas Municipales en coordinación con la Dirección de Higiene y Servicio Público.

**Art. 2.- Ámbito.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular el arrendamiento, uso, funcionamiento y administración de los Mercados Municipales y realización de Ferias Libres del Cantón Palestina.

**Art. 3.- Ubicación.-** Los Mercados Municipales y realización de Ferias Libres contarán con bienes inmuebles destinados al servicio público.

**Art. 4.- Usos y servicios.-** Las actividades, usos y servicios que presten los Mercados Municipales y realización de Ferias Libres, para garantizar el servicio público son aquellos que se encuentran establecidos por la Dirección de Higiene y Servicios Públicos.

**Art. 5.- Áreas comunes.-** Se entiende por áreas comunes, aquellos espacios que al interior de los mercados municipales, la entidad ha destinado para el uso público como: Los pasillos, patios de comida, veredas e instalaciones.

**Art. 6.- Cuidado de áreas comunes.-** Las áreas comunes y mobiliarios destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte de los comerciantes de la sección respectiva. La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos.

## CAPÍTULO II

### DEL ARRENDAMIENTO

**Art. 7.- Arrendamiento.-** Los locales comerciales existentes en los mercados municipales y demás inmuebles, serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento anuales.

**Art. 8.- Procedimiento.-** Para proceder al arrendamiento de un local comercial la Dirección Financiera observará lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la presente ordenanza.

**Art. 9.- Precio del arriendo.-** El precio del arriendo mensual de cada local comercial, es de \$30.00 (Treinta Dólares), entre ellos los siguientes:

- a) Para puestos de legumbres, hortalizas y frutas,
- b) Para los puestos de productos cárnicos, pescados, quesos y pollos,
- c) Para venta de comidas preparadas y víveres (tiendas),

- d) Para locales comerciales,
- e) Para ferias libres en general

Todos los valores fijados serán reajustables anualmente en un 10%.

**Art. 10.- Requisitos para el arrendamiento.-** Conjuntamente con la solicitud, el interesado presentará los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana; caso contrario, se tendrá que demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador.
- b) Ser mayor de 18 años.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación.
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- e) No estar incurso en prohibiciones que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f) Determinar la clase de negocio que va a establecer,
- g) Certificado otorgado por la Dirección Provincial o el Centro de Salud; y,
- h) Las Personas con discapacidad deberán de presentar el Carnet del CONADIS.

**Art. 11.- Deterioros o daños en la infraestructura.-** Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios de un local comercial o puestos en el mercado, se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos. Se evaluarán y cuantificarán los daños ocasionados y se emitirá el respectivo título de crédito para su cobro inmediato, previa comprobación de que el usuario ocasionó el deterioro.

**Art. 12.- Falta de requisitos.-** El solicitante que no cumpla con los requisitos del artículo 10 de la presente ordenanza no será tomado en cuenta para el arrendamiento.

**Art. 13.- Adjudicación.-** Para otorgar un local o puesto en arrendamiento, se preferirá a los oferentes oriundos del Cantón Palestina, y, a los de mayor tiempo de servicio en los mercados y ferias libres.

**Art. 14.- Firma de contrato.-** El contrato de arriendo debe ser firmado por el adjudicatario en el término de cinco días, contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario la Dirección Financiera concederá al solicitante que siga en orden de preferencia. Toda la documentación precontractual y contractual se remitirá en copias a la Jefatura de Avalúos y Catastros, Tesorería, Dirección

de Higiene y Servicios Públicos; y Unidad de Gestión Ambiental para efectos de la determinación, emisión y recaudación de los valores pactados.

**Art. 15.- Requisitos para funcionamiento.-** La persona a quien se adjudique el contrato de arrendamiento, debe cumplir con los siguientes requisitos para el respectivo funcionamiento del local comercial:

- a) Patente municipal.
- b) Permiso de funcionamiento conferido por el Ministerio de Salud Pública.
- c) Permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- d) Permisos de funcionamiento otorgados por la Coordinación de Higiene y Servicios Públicos; Unidad de Gestión Ambiental; y, Unidad de Gestión de Riesgos.

En el caso de la patente municipal, se observará lo que establece la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales en el cantón Palestina. Si el arrendatario no cumple con estos requisitos, su solicitud no será aprobada.

**Art. 16.- La Coordinación de Higiene y Servicios Públicos** autorizará la renovación del contrato de arrendamiento del local comercial o puesto en el mercado, previa solicitud del arrendatario y con la actualización del canon de arrendamiento.

**Art. 17.- Prohibición de traspaso de local.-** Queda estrictamente prohibido a los comerciantes subarrendar, vender o traspasar el local que les fue arrendado. Cualquier operación que viole esta disposición será nula y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arriendo.

**Art. 18.- Entrega de un solo local.-** A cada comerciante no podrá entregarse en arriendo más de un local comercial, dentro de la cabecera cantonal, o dentro de la cabecera parroquial.

**Art. 19.- Horario de atención.-** El horario para la atención al público será diferenciado, dependiendo el lugar de expendio en que se encuentren ubicados los puestos comerciales y los productos que se expendan:

- a) Desde las 05h00 hasta las 17h00 de lunes a sábado; y,
- b) Desde las 05h00 hasta las 15h00, los días domingos.

Después de cumplidos estos horarios, el personal de la Dirección de Higiene y Servicios Públicos, conjuntamente con cada uno de los arrendatarios de los locales comerciales, procederá a realizar la limpieza respectiva.

**Art. 20.- Publicidad.-** Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños, por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón Palestina, quedando prohibido el uso de altavoces, el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

**Art. 21.- Pago de canon arrendaticio.-** Los arrendatarios pagarán el canon de arrendamiento mensualmente en la Tesorería Municipal, en el transcurso de los **diez primeros días de cada mes** y en caso de mora se les cobrará el interés del permitido por la ley, sobre el canon de arrendamiento. Se entiende por mora el retraso del pago a partir del día once del mes siguiente.

### CAPÍTULO III

#### DIVISIÓN DEL INMUEBLE DEL MERCADO MUNICIPAL POR NIVELES Y CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES

##### SECCIÓN I

##### Generalidades

**Art. 22.- División.-** El mercado municipal cuenta con una sola planta, por ello para la correcta aplicación de los horarios y mejor atención al público se fracciona por secciones.

**Art. 23.- Clasificación.-** Los puestos comerciales se clasifican en **permanentes y eventuales**:

**Los puestos permanentes**, son los que se encuentran ubicados en el interior de los mercados municipales y se utilizan para la venta constante de una determinada mercancía, previa la firma de un contrato de arrendamiento con la Municipalidad.

**Los puestos eventuales**, son aquellos que están ubicados en las calles colindantes del mercado municipal, para la venta de ciertas mercancías, previa autorización de Dirección de Higiene y Servicios Públicos, por el tiempo máximo de tres días en la semana.

**Las ferias libres deberá ser solamente los días sábados y domingos.** Estos puestos tendrán la dimensión de 2 x 2 metros cuadrados; y, 2 x 3 metros cuadrados; y, los puestos podrán ser de dimensiones menores, debidamente determinadas por la Dirección de Higiene y Servicios Públicos, dando preferencia a los comerciantes que vienen del sector rural para lo cual se deberá autorizar a los miembros de la Policía Municipal para que se los ubique adecuadamente.

**Art. 24.- Autorización para puestos eventuales.-** Los interesados en ejercer el comercio con productos de la zona los días de feria, deberán tener autorización de la respectiva autoridad municipal, con la obligación de dejar limpio el lugar ocupado.

**Art. 25.- Numeración.-** La numeración de puestos comerciales, será conforme al plano que realice la Dirección de Planificación, y aprobado por el Concejo Municipal que constituye el órgano de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina.

## SECCIÓN II

**De los locales y puestos de expendio de Comida preparada**

**Art. 26.- Ubicación de locales.-** Los locales destinados al expendio de comidas, tiendas de víveres y refrescos estarán ubicados en una determinada sección del mercado municipal y conforme lo dispone el artículo 4 de esta ordenanza; y, los locales destinados al expendio de productos cárnicos, quesos y víveres, estarán ubicados en otra sección del Mercado municipal.

**Art. 27.- Del expendio de comidas.-** La preparación y venta de comidas, se permitirá exclusivamente en los locales destinados para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arriendo.

**Art. 28.- Del expendio de bebidas.-** La venta de bebidas refrescantes como gaseosas, jugos, batidos, y similares, se permitirá únicamente en los locales que se destine para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arriendo.

**Art. 29.-** Para servir los alimentos al público, los expendedores deben utilizar vajilla de cerámica, cuidando las normas de higiene, ofreciendo un trato respetuoso al cliente; y, portando el uniforme determinado por la Coordinación de Higiene y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina, así también, los locales de expendio de comidas, serán considerados como comedores populares, por lo tanto no podrá exigírseles la utilización del cilindro de G. L. P., de 15 Kg., o industrial.

**Art. 30.-** Todos los comerciantes que arrienden locales en el Mercado Municipal, obligatoriamente realizarán las labores de limpieza del mismo, una vez terminado el horario de atención al público. Además, cuidarán del mobiliario, pasillos, patio de comidas, basureros municipales y baterías sanitarias.

**Art. 31.-** En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los comerciantes serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca el causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo.

## SECCIÓN III

**Locales de venta de ropa, bazares y afines**

**Art. 32.-** Los locales destinados a venta de ropa, bazares y afines, estarán ubicados conforme lo dispone el artículo 4 de esta ordenanza y de preferencia en los exteriores del mercado municipal.

**Art. 33.-** Cada comerciante realizará diariamente la limpieza de los corredores con frente a su local, después del horario establecido en el artículo 19 de esta ordenanza.

**Art. 34.-** Cada comerciante tendrá la obligación de realizar la limpieza y cuidado del mobiliario de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palestina.

## SECCIÓN IV

**Locales de víveres de la sierra, frutas y verduras**

**Art. 35.-** Los locales de víveres de la sierra y frutas estarán ubicados conforme lo establecido en el artículo 4 de esta ordenanza.

**Art. 36.-** Los expendedores de víveres de la sierra, verduras y frutas, deben observar estrictas normas de higiene, y ofrecer un trato respetuoso al cliente y portar el uniforme determinado por la Dirección de Higiene y Servicios Públicos.

## CAPÍTULO IV

**Del control y seguridad de los locales comerciales**

**Art. 37.- Control.-** El control de los puestos comerciales estará a cargo de la Dirección de Higiene y Servicios Públicos, a través de los policías o guardianes municipales.

**Art. 38.- Deberes y atribuciones de Dirección de Higiene y Servicios Públicos.** Son deberes y atribuciones de la Dirección de Higiene y Servicios Públicos:

- a) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza, a través de los policías municipales;
- b) Inspeccionar los puestos comerciales, sus instalaciones y el comportamiento de los comerciantes;
- c) Otorgar permisos para el uso de puestos eventuales;
- d) Informar al alcalde o alcaldesa, sobre cualquier irregularidad que se produjere en el mercado municipal y las ferias libres;
- e) Controlar el ornato, aseo, permisos y presentación del mercado municipal;
- f) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta prestación del servicio;
- g) Controlar el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias, así como de precios, etiquetado, manipulación y publicidad de acuerdo con la normativa vigente en materia de sanidad, seguridad y defensa del consumidor;
- h) Controlar que las baterías sanitarias y los recipientes de basura cumplan con las condiciones higiénicas sanitarias; y,
- i) Coordinar con el Tesorero Municipal el inicio de las acciones legales (JUICIOS COACTIVOS) para el cumplimiento del pago de los arriendos.

**Art. 39.-** El Coordinador de Higiene y Servicios Públicos, será el responsable directo ante la Municipalidad cuando se incumpliera esta ordenanza; así como por las infracciones que cometan los arrendatarios de los puestos, como consecuencia de las instrucciones y acuerdos arbitrarios emanados de este.

**DE LA SEGURIDAD Y CONTROL**

**Art. 40.- De los Policías Municipales.-** Son deberes y atribuciones de la Policía Municipal:

- a) Usar el uniforme que los identifique como tales;
- b) Vigilar la seguridad íntegra de las instalaciones de los mercados municipales;
- c) Cumplir su labor de seguridad en el horario establecido por la autoridad municipal;
- d) Desalojar del predio del mercado municipal a las personas que se encuentren en horas no laborables;
- e) Presentar el parte y novedades sobre trabajos de control e informar oportunamente a la autoridad;
- f) Ejercer un trabajo responsable y control permanente durante las jornadas nocturnas;
- g) Apoyar el cumplimiento y control de precios y calidad, control de peso y Balanza y otras disposiciones inherentes emanadas en la Ley de Defensa del Consumidor; y,
- h) Realizar las demás tareas que le asigne la máxima autoridad.

**CAPÍTULO V****De los derechos, obligaciones y prohibiciones de los comerciantes**

**Art. 41.- Derechos.-** Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y Ordenanzas municipales;
- b) Tener un trato preferencial en la asignación de puestos en las festividades del Cantón Palestina.
- c) Ser tomados en cuenta en los actos cívicos y culturales;
- d) Ser atendidos oportunamente por el Concejo Municipal en el mejoramiento de los servicios de: agua potable, alumbrado eléctrico, colocación de basureros, baterías sanitarias, seguridad en sus locales y arreglo de los mismos;
- e) Recibir cursos de capacitación y acceder al derecho para que a futuro se construya una guardería para que los hijos de los comerciantes estén atendidos y protegidos del trabajo infantil;
- f) Ser informados oportunamente con cualquier resolución del Concejo Municipal, a través de la Dirección de Higiene y Servicios Públicos o de la Policía Municipal; y,

- g) Denunciar por escrito ante el Alcalde al Alcaldesa, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración del o de los mercados municipales, como: peculado, cohecho, concusión, extorsión, chantaje, agresiones físicas o verbales, amenazas y otros similares.

**Art. 42.- Obligaciones.**

Los comerciantes tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normas jurídicas aplicables;
- b) Pagar mensualmente el canon arrendaticio en la Tesorería Municipal, conforme lo establecido en el contrato;
- c) Mantener buena presentación en sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos y las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- d) Exhibir los precios de venta de los productos incluido el IVA;
- e) Usar pesas y medidas debidamente controladas por la Dirección de Higiene y Servicios Públicos con el apoyo de la Policía Municipal;
- f) Ingresar las mercancías a través de los lugares y corredores habilitados para tal fin;
- g) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación justificativa de las transacciones realizadas;
- h) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como con la normativa higiénico-sanitaria vigente;
- i) Moderar el volumen de los aparatos musicales instalados en el interior de sus locales, cuando los utilicen. Así mismo deberán ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y buenas maneras, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;
- j) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado;
- k) Contribuir con la conservación de la higiene en sus puestos, depositando la basura y desperdicios en un colector adecuado proporcionado por la Municipalidad, el mismo que será desocupado por el encargado del servicio de limpieza y trasladado al relleno sanitario;

- l) Informar al Alcalde o Alcaldesa por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- m) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, a través de la Dirección de Higiene y Servicios Públicos;
- n) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores;
- o) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, autoridades y usuarios;
- p) Colocar lonas cubriendo los productos de expendio, con unificación de colores; y,
- q) Se prohíbe arrendar locales comerciales a los cónyuges o a quienes mantengan unión de hecho, entre sí, o a nombre de hijos solteros, a partir de la publicación de la presente ordenanza.

**Art. 43.- Obligación de carácter individual.-** Cada arrendatario tendrá en su local un depósito de basura con tapa, de color y modelo sugerido por la Municipalidad. Todos los establecimientos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad de los productos, como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.

**Art. 44.- Prohibiciones.-** Se prohíbe a los comerciantes:

- a) Provocar algarazas, griteríos y escándalos que alteren el orden público,
- b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del mercado;
- c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- e) Lavar y preparar las mercancías en áreas de uso común;
- f) Modificar los locales sin el permiso respectivo;
- g) Utilizar los puestos y locales para fin distinto al autorizado;
- h) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- i) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales, sin el permiso respectivo;
- j) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
- k) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;

- l) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;
- m) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales y áreas comunes;
- n) Alterar el orden público;
- o) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos;
- p) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- q) Vender de una manera ambulante en el mercado;
- r) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados, en los horarios establecidos; y,
- s) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Cantonal.

## CAPÍTULO VI

### Faltas y sanciones generalidades

**Art. 45.-** La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es la Dirección de Higiene y Servicios Públicos, previa denuncia por escrito de cualquier persona o de oficio, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Las multas se cancelarán en la Jefatura de Recaudación, una vez emitido el respectivo título de crédito.

**Art. 46.-** Las faltas en las que pueden incurrir los arrendatarios son: leves y graves.

**Art. 47.- Faltas leves.-** Se establece como faltas leves:

- a) El cierre no autorizado de los locales comerciales en forma injustificada;
- b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común del frente y el interior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello;
- c) No usar el uniforme exigido por la Dirección de Higiene y Servicios Públicos; y,
- d) Vestir de manera indecorosa, que afecte a la moral y buenas costumbres.

**Art. 48.- Faltas graves.-** Se considera como faltas graves:

- a) Las discusiones o altercados que produzcan molestias a los usuarios de los locales;
- b) La reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
- c) El incumplimiento de esta ordenanza;

- d) No asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, sin justificación alguna;
- e) La inobservancia de las instrucciones emanadas por la Municipalidad;
- f) Expendir bebidas alcohólicas o sustancias estupefacentes o psicotrópicas dentro del mercado para su consumo dentro o fuera del mismo;
- g) Causar en forma dolosa o negligente daños al edificio o sus instalaciones;
- h) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes;
- i) La modificación no autorizada en la estructura o instalaciones de los locales;
- j) La utilización de los puestos para fines no autorizados;
- k) Subarrendar o transferir los derechos de ocupación del local;
- l) La infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de lo que se establezca en la misma; y,
- m) Falta de palabra y obra a una autoridad municipal, funcionario, y/o Policía Municipal.

**Art. 49.-** Las faltas leves se sancionarán con apercibimiento y multa equivalente al 5% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

**Art. 50.-** Las faltas graves se sancionarán con multa equivalente al 15% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

**Art. 51.-** Los comerciantes que ejerzan el comercio en puestos eventuales y no realicen la limpieza del mismo, luego de haber utilizado, serán sancionados con multa equivalente al 5% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente. En caso de reincidencia, se sancionará con el doble de las multas singularizadas en los Arts. 49 y 50 de esta Ordenanza.

**Art. 52.- Clausura.-** Se clausurará el local y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) En caso de reincidir en faltas graves;
- b) Por falta de pago de dos meses del canon arrendamiento mensual; y,
- c) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios.

**Art. 53.-** No obstante, las infracciones que signifiquen incumplimiento del contrato de arrendamiento, darán lugar a la terminación unilateral conforme a lo previsto en el mismo; sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley Orgánica de Salud, Código Penal y otras disposiciones legales.

## CAPÍTULO VII

### DE LAS FERIAS LIBRES

**Art. 54.-** Las ferias libres funcionarán en los lugares y días que determinen las autoridades señaladas en el artículo 1 de esta ordenanza, en un horario de 05h00, hasta las 17h00.

**Art. 55.-** La ubicación de las ferias libres será en los lugares abiertos que se señalen para el efecto, debiendo dejarse suficientes espacios para la libre circulación de las personas.

**Art. 56.-** Se prohíbe vender en las ferias libres, carnes, pescado, mariscos, granos cocidos, comidas preparadas, y en fin, todo producto de fácil descomposición.

**Art. 57.-** El canon de arrendamiento por ocupación de puestos en las ferias libres, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 21 de esta ordenanza, será fijada por el Departamento Financiero Municipal, cuya recaudación se realizará a través de los recaudadores debidamente autorizados por la Dirección Financiera, mediante comprobantes sellados y numerados.

**Art. 58.-** Los arrendatarios que hayan dado lugar a la terminación unilateral del contrato por las causas establecidas en los artículos 52 y 53 de esta ordenanza, no podrán presentar ofertas para arrendamiento de locales comerciales de propiedad municipal, hasta por dos años.

**Art. 59.-** En lo que no esté previsto en esta ordenanza se aplicará la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

**Art. 60.-** Se prohíbe la presencia de vendedores ambulantes al interior del mercado municipal, quienes en caso de incumplimiento serán sancionados con el retiro de la mercadería.

**Art. 61.-** Está prohibida la presencia permanente de niños, niñas, adolescentes jugando en los locales comerciales y áreas comunes.

**Artículo 62.- Ejecución.-** Encárguese la ejecución de la presente ordenanza a la Dirección de Higiene y Servicio Público y demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

### DISPOSICION GENERAL

**PRIMERA.- Normas Supletorias.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

### DEROGATORIA

**PRIMERA.- Derogatoria.-** Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**No. 23-2015**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Considerando:**

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palestina a los 16 días del mes de Enero de 2015.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

f.) Ing. Luis Augusto Palma López, Alcalde del cantón Palestina.

Que, en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa en las materias de competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

f.) Abg. Manuel Décker Gómez, Secretario General.

**CERTIFICO:** Que la presente” **ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL Y DE LAS FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN PALESTINA**”, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del 09 de Enero y el 16 de Enero del presente año, de conformidad en lo que dispone el inciso segundo del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 322 Ibidem, atribuye a los Concejos Municipales, la facultad de aprobar ordenanzas municipales, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros;

f.) Abg. Manuel Décker Gómez, Secretario General.

**SECRETARÍA GENERAL:** El día 16 de Enero del 2015, a las 15H45, de conformidad con la razón que precede y, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor Alcalde para su sanción en cinco ejemplares la “**ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL Y DE LAS FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN PALESTINA**”.

Que, el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que “La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales”;

f.) Abg. Manuel Décker Gómez, Secretario General.

Que, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, con fecha 8 de marzo de 2012, discutió y aprobó la Ordenanza que norma la Organización, Administración Concurrente y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado;

**VISTOS.-** De conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, el lunes 19 de Enero del 2015, sancionó la “**ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL Y DE LAS FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN PALESTINA**” y procédase de acuerdo a la ley.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Expende:**

f.) Ing. Luis A. Palma López, Alcalde del cantón Palestina.

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN CONCURRENTE Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.**

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Luis Palma López, Alcalde del cantón Palestina, el 19 de Enero del 2015, a las 17H00.

**Art. 1.-** Sustitúyase el primer inciso de la Disposición General Tercera por el siguiente: “Los aranceles que se cobraran por el servicio público de registro de la propiedad, se regirán por la siguiente tabla:”.

f.) Abg. Manuel Décker Gómez, Secretario General.

**Art. 2.-** Sustitúyase el literal b) del numeral 9 de la Disposición General Tercera por el siguiente: “Por la cancelación de prohibiciones de enajenar el costo es de veinte dólares (\$20.00 USD) por cada uno.”.

**Art. 3.-** Sustitúyase el literal f) del numeral 9 de la Disposición General Tercera por el siguiente: “Por los certificados de propiedad, gravámenes y de limitaciones de dominio el costo es de diez dólares (\$10.00 USD).”.

**Art. 4.-** Sustitúyase el literal h) del numeral 9 de la Disposición General Tercera por el siguiente: “En los casos de aclaratorias, rectificatorias y ratificaciones el arancel el costo es de cien dólares (\$100.00 USD) por acto.”.

**Art. 5.-** Sustitúyase el numeral 11 de la Disposición General Tercera por el siguiente: “En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Hipotecas Abiertas, Fideicomisos, Fusiones entre otras, la tasa impositiva es de cien dólares (\$100.00 USD).”.

**Art. 6.-** Agréguese a continuación del numeral 10 de la Disposición General Tercera un inciso que diga: “Las escrituras de donación y comodatos, a favor de instituciones públicas, podrá exonerarse totalmente la tarifa de inscripción previa la resolución del Concejo Municipal, debidamente motivada.”.

**Art. 7.-** Inclúyase una disposición general de diga: “Todo acto, contrato, documento y/o certificación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado o que esta institución requiera para cualquier tipo de trámite, NO tendrá costo alguno; trámite que será acompañado con la solicitud debidamente motivada por parte el/la Alcalde o Alcaldesa y/o Procurador Síndico del GAD Municipal.”.

**Art. 8.-** Agréguese una disposición general de diga: “Todo acto, contrato, documento y/o certificación que cuyo beneficiario sea un adulto mayor o un grupo, asociación legalmente reconocido por la entidad estatal competente no tendrá costo alguno, excepto el de gastos administrativos, que será el de veinte dólares (\$20,00 USD)”.

**Art. 9.- Vigencia.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los cuatro días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, sienta como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN CONCURRENTES Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones extraordinarias de fechas

dos y cuatro de diciembre de dos mil quince, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN CONCURRENTES Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

No. 24-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PEDRO VICENTE MALDONADO:**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 238 inciso primero dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso segundo determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el Art. 239 de la Constitución de la República del Ecuador, puntualiza que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados se regirán por la Ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo”;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, contiene las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales entre las que se encuentran: "...f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad;... ..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;... ..k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;..."

Que, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que: "El concejo municipal es el órgano de Legislación y Fiscalización del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estará integrado por el Alcalde que lo presidirá con voto dirimente y por los Concejales y concejales, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de materia electoral..."

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que como atribución del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa, en materia de sus competencias, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones..."

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expide:**

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE RIGE EL SISTEMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE LA PRODUCCIÓN AVÍCOLA Y PORCINA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Art. 1.-** En el Art. 12, sustitúyase el numeral 1 por el siguiente: "Para la Categoría Doméstica: No requiere solicitar permiso de funcionamiento, pero si estará sujeta a la inspección trimestral y control de la Dirección de Gestión de Desarrollo Sustentable del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado."

**Art. 2.-** En el número 2 del Art. 12 cambiar el numeral 2.2.5 por el siguiente: "Registro del proyecto en el SUIA, copia de la Categorización del proyecto, copia del

certificado de Intersección, copia del Mapa del Certificado de Intersección, estudio de impacto ambiental otorgado por la Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable."

**Art. 3.-** En el número 2 del Art. 12 incluir el numeral 2.4 que diga: "Copia de las patentes desde la vigencia de la ordenanza sobre esta materia."

**Art. 4.-** En el número 2 del Art. 12 incluir el numeral 2.5 que diga: "Copia de la descripción escrita del proyecto."

**Art. 5.-** En el número 3 del Art. 12 cambiar el numeral 3.2.5 por el siguiente: "Registro del proyecto en el SUIA, copia del Certificado de Intersección, copia del Mapa del Certificado de Intersección, En base a la categorización ambiental obtenida se procederá al licenciamiento ambiental respectivo otorgado por la Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable."

**Art. 6.-** En el número 3 del Art. 12 incluir el numeral 3.4 que diga: "Copia de las patentes desde la vigencia de la ordenanza sobre esta materia."

**Art. 7.-** En el número 3 del Art. 12 incluir el numeral 3.5 que diga: "Copia de la descripción escrita del proyecto."

**Art. 8.-** Sustituir el literal c) del artículo 13 por el siguiente: "La distancia entre granjas en los recintos, fuera del perímetro urbano, será de 1 kilómetro"

**Art. 9.-** Cambiar el numeral 2 del artículo 17 por el siguiente: "Categoría Doméstica: No requiere solicitar permisos de funcionamiento, pero si estará sujeto a inspección y control trimestral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado"

**Art. 10.-** En el número 3 del artículo 17 cambiar el numeral 3.2.5 por el siguiente: "Registro del proyecto en el SUIA, copia de la Categorización del proyecto, copia del Certificado de Intersección, copia del Mapa del Certificado de Intersección, Estudio de Impacto Ambiental, Licencia Ambiental otorgada por la Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable."

**Art. 11.-** En el número 3 del artículo 17 incluir el numeral 3.4 que diga: "Copia de las patentes desde que inicio la actividad avícola."

**Art. 12.-** En el número 3 del artículo 17 cambiar el numeral 4.2.5 por el siguiente: "Registro del proyecto en el SUIA, copia de la Categorización del proyecto, copia del Certificado de Intersección, copia del Mapa del Certificado de Intersección, Estudio de Impacto Ambiental, Licencia Ambiental otorgada por la Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable."

**Art. 13.-** En el número 3 del artículo 17 incluir el numeral 4.4 que diga: "Copia de las patentes desde la vigencia de la ordenanza sobre esta materia"

**Art. 14.-** Por encontrarse vigente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deroga en forma expresa la disposición general quinta.

**Art. 15.- Vigencia.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los cuatro días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, sienta como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE RIGE EL SISTEMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE LA PRODUCCIÓN AVÍCOLA Y PORCINA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones extraordinarias de fechas dos y cuatro de diciembre de dos mil quince, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO expresamente el texto de la REFORMA A LA ORDENANZA QUE RIGE EL SISTEMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE LA PRODUCCIÓN AVÍCOLA Y PORCINA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO;** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 7 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

No. 27-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende, entre otras, las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el primer inciso del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su art. 226, en su parte pertinente, manda 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...”

Que, en el mes de octubre del año 2010, entra en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), derogándose entre otras leyes, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Código que, al haber sido publicado en el registro oficial se halla en vigencia, y el que, en su art. 481, inciso final señala: “Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado”.

Que, ante lo expuesto en los dos considerandos inmediatos anteriores, se han formulado consultas al Señor Procurador General del Estado, por parte de varios Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país, entre ellos el GADM de Pillaro, que lo ha hecho mediante oficio AJ-011-12 de 18 de Julio de 2011, preguntando: ¿Cómo debe aplicarse el último inciso del art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización?, consulta que ha sido respondida mediante oficio No.- 04424 de fecha 21 de octubre del 2011, en su parte pertinente, en los siguientes términos: “En atención a los términos de su consulta se concluye que los excedentes a los que se refiere el artículo 481 del COOTAD, constituyen bienes municipales y por tanto su transferencia se debe efectuar por parte de la municipalidad en la forma dispuesta por el inciso final de dicha norma, que prevé que se debe adjudicar el excedente al propietario del lote que

ha sido mal medido, cobrándole el precio del mercado, lo que constituye una venta, que deberá ser instrumentada en escritura pública que posteriormente deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 1740 y 702 del Código Civil, respectivamente.”

Que, el GADM del Cantón Pedro Vicente Maldonado, mediante oficio N° 177-AGMT-12, del 7 de agosto del 2012, formuló varias consultas al Procurador General del Estado; así: “Si la adjudicación de excedentes de áreas que trata el inciso quinto del Art. 481 del COOTAD, se refiere tanto a los existentes en bienes inmuebles de propiedad privada, como también en aquellos de propiedad municipal, o solamente de éstos últimos”; “Si la adjudicación de los excedentes de áreas que trata el inciso quinto del art. 481 del COOTAD, se refiere exclusivamente a los bienes inmuebles que se hallan ubicados en el área urbana, o también a aquellos que se hallan ubicados en el área rural, a sabiendas que la competencia, para adjudicar tierras baldías en dicha área rural corresponde a la actual Sub secretaria de Tierras del MAGAP, según análisis que se hace en el informe del Procurador Síndico Municipal?; y, “Si para la tradición de dominio que se operaría con la adjudicación referida en el art 481, inciso quinto del COOTAD, conforme el pronunciamiento de su autoridad, a las consultas planteadas en los numerales anteriores, se debe protocolizar la resolución de la adjudicación, materia de la presente consulta en el registro municipal de la propiedad?”. Consultas que fueron absueltas con oficio N° 09589, de fecha 31 de agosto del 2012, en los siguientes términos: “Mediante oficio N° 08436 del 1 de septiembre del 2011, 04424 de 21 de octubre del 2011, 08821 del 17 de julio del 2012; y, 08904 de 20 de julio del 2012, esta Procuraduría se ha pronunciado, respecto de los temas materia de sus consultas, sin que sea necesario emitir un nuevo pronunciamiento al respecto”; pronunciamiento a través del cual se ratifica sobre lo señalado en el considerando anterior.

Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, que trata sobre las funciones del Procurador General del Estado, en el literal e), señala: “Absolver consultas y asesorar a los organismos y entidades del sector público, sobre la inteligencia o aplicación de las normas constitucionales, legales o de otro orden jurídico”, norma legal en la que se indica además, que el pronunciamiento que emita el Señor Procurador General del Estado, al absolver tales consultas, será obligatorio para la Administración Pública, sobre la materia consultada.

Que, de conformidad a lo estipulado en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con los Arts. 7 y 57 literal a) del COOTAD, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, está facultado para dictar normas de carácter general, en las materias que son de su competencia, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, la que 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;

Que, conforme a lo previsto en el literal b) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

Que, los Arts. 60, literal n) y 436 del COOTAD, que en su parte pertinente hacen referencia a la autorización para la venta de bienes inmuebles de dominio privado a precio de mercado, y establece que son los concejos los que acordarán y autorizarán la venta, permuta o hipoteca de tales bienes, para lo que se requerirá el voto de los dos tercios de los integrantes.

Que, el Art. 481.1 del COOTAD establece: “Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización... Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal... Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares... El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

Que, el Art. 482 del COOTAD determina: “Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.”

Que, es obligación de la Administración Municipal dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, cuyas superficies difieren en lo que se halla determinado en las escrituras públicas de traspaso de dominio y las resultantes con mediciones actuales, como producto de errores de medición o por haberse expresado de manera contractual una cabida imprecisa o incorrecta, es decir, sin medición previa, por aplicación de lo estipulado en los artículos. 1771, 1772 y 1773 del Código Civil, que trata de la venta de inmuebles rústicos con relación a su cabida o como cuerpo cierto; siendo que esto último, al existir hoy una norma jurídica de jerarquía superior conforme lo previsto en el Art. 425 de la Constitución de la República del Ecuador, en este caso, el Art. 481 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece el mecanismo a adoptarse, para resolver administrativamente los casos en los que se presenten las diferencias de áreas o excedentes de las mismas y que son objeto de la presente Ordenanza; cuerpo legal que, además, regula las funciones, atribuciones y competencias de los ya referidos Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, no puede seguir aplicándose como mecanismo jurídico en las escrituras públicas de traspaso de dominio, por las razones que quedan ya anotadas.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expide:**

**LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN  
MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES  
DE ÁREAS, EN APLICACIÓN DE LO PREVISTO  
EN EL INCISO FINAL DEL ART. 481 DEL COOTAD**

**TITULO I**

**CAPITULO UNICO**

**DE LA JURISDICCIÓN**

**Art. 1.- De la Jurisdicción y del Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza tendrá aplicación en la circunscripción territorial del cantón Pedro Vicente Maldonado,

comprendiéndose en ella tanto el área urbana como rural, en los casos que se presenten excedentes o diferencias de áreas, que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa; o, como consecuencia de una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

**TÍTULO II**

**DEFINICIONES Y REGULARIZACIÓN**

**CAPITULO I**

**DEFINICIONES**

**Art. 2.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Se entenderán por excedentes o diferencias de áreas, todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

**Art. 3.- Área total.-** Es la superficie total de un predio, individualizado con linderación y mensuras precisas.

**Art. 4.- Cuerpo Certo.-** Se considerará como cuerpo cierto, el área total de terreno de un predio rústico que haya sido objeto de traspaso de dominio en tales condiciones, y que ésta se halle dentro de los linderos y/o dimensiones que de él se refieran en el respectivo título traslativo de dominio que haya sido debidamente escriturado y registrado, esto, en aplicación a lo previsto en los Arts. 1771 y 1773 del Código Civil.

**Art. 5.- Medición Municipal.-** Se entenderá por medición municipal, aquella que se haga con la intervención de los funcionarios y/o empleados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, respecto de un predio urbano o rural, a partir de los datos del catastro municipal y/o de la planimetría geo referenciada correspondiente, así como también de un título escriturado y registrado, habiéndose previamente cumplido para ello con los requisitos señalados en la presente ordenanza.

**Art. 6.- Medición solicitada.-** Es la realizada a petición del propietario o herederos de un inmueble, interesado(s) en la adjudicación de excedentes o diferencias de áreas, en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

**Art. 7.- Medición de Oficio.-** Es aquella que realice el GADMCPVM para verificar las superficies de los predios que se hallan formando parte de los respectivos catastros municipales, sean estos los de carácter predial: urbano y rural, o de cualquier otra naturaleza.

**Art. 8.- Propietarios.-** Para efectos de la presente ordenanza se consideran propietarios, quienes sean titulares del derecho de dominio y posesión de un predio, en los términos que se hallan previstos en el Código Civil, Art. 702, que dice: “Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

**Art. 9.- Administrado.-** Dícese así, al ciudadano(na) que requiere de un servicio administrativo del que está obligado a su prestación el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

## CAPITULO II

### REGULARIZACIÓN

**Art. 10.- De la Regularización.-** Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza, se tendrá por: regularización de los excedentes o diferencias de áreas que son objeto de la misma, al proceso administrativo que debe cumplirse para la adjudicación de tales excedentes o diferencias de áreas, el que podrá realizarse:

**a. De oficio.-** Cuando la Administración Municipal hubiere detectado excedentes o diferencias de áreas ya sea:

a.1.- Al actualizar los catastros prediales: urbano y rural del cantón Pedro Vicente Maldonado.

a.2.- Al momento en que deba despachar pago de alcabalas por traspasos de dominio.

a.3.- Al actualizar o levantar catastros de nuevos beneficiarios de contribuciones especiales de mejoras o de usuarios de servicios municipales para la liquidación y pago de tasas por dichos servicios, como los de agua potable, alcantarillado, entre otros.

a.4.- Al atender trámites relacionados con el derecho de dominio y posesión de predios, o traspaso de los mismos.

Cuando la Administración actúe de oficio, se notificará al administrado con el inicio del expediente a fin de que ejerza sus derechos, requiriéndole la presentación de la información y documentación necesaria con la que justifique el derecho de dominio sobre el predio a ser intervenido en la verificación de la existencia o no de los excedentes o diferencias de áreas previstos en la presente ordenanza, a quien se le hará conocer de los efectos que causarán, el no justificar en legal y debida forma tales excedentes o diferencias de áreas, para lo cual se le concederá un plazo de 30 días, vencido el cual se aplicará lo previsto en los artículos 11, 13, 14 y 17 de la presente Ordenanza, previa verificación In Situ de los hechos, en lo que fueren aplicables.

**b. A petición de parte interesada.-** Cuando es el administrado, quien la solicita para la realización de cualquier trámite administrativo municipal y/o de traspaso de dominio. En cuyo caso, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud en la que se recogerán de manera ordenada los fundamentos de hecho y de derecho en los que apoye su petición y que estará dirigida al señor Alcalde(sa) con la siguiente documentación:

b.1.- Identificación y/o representación del solicitante.

b.2.- Copia del título de propiedad del inmueble de que se trate, con el correspondiente certificado de gravámenes e historial del mismo, de por lo menos quince años atrás.

b.3.- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

b.4.- Planimetría o Levantamiento Topográfico georeferenciados del inmueble, según amerite el caso

## TITULO III

### ADJUDICACIÓN

**Art. 11.- De la Adjudicación.-** Los excedentes o diferencias de áreas referidas en la presente ordenanza, que no pudieren justificarse en legal y debida forma por parte de los propietarios(as) del terreno al que estuvieren acrecentándolo, se consideraran bienes de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en aplicación de lo estipulado en el artículo 481 final del COOTAD, conforme el Art. 10 de esta ordenanza.

**Art. 12.- Beneficiarios.-** Serán considerados como beneficiarios de la adjudicación de excedentes, los titulares del derecho real de la propiedad, establecido en título escriturado y registrado, de los predios incursos en la disposición del inciso 5° del artículo 481 del COOTAD, de lo cual se notificará a la persona natural o jurídica que sea beneficiario(ria) de derechos que limiten tal derecho de dominio y posesión.

**Art. 13.- Condiciones para la determinación de excedentes.-** Para la determinación de excedente o diferencia de área, se atenderá a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 481 del COOTAD. En tal virtud, no podrá considerarse como excedente o diferencia de área, si la misma no forma parte del área total de un determinado bien inmueble, constante como tal; e, incluso, de ser así el caso, como cuerpo cierto en el respectivo título. Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil, el derecho del propietario, deberá hacerlo valer, conforme a las disposiciones legales del Código Civil, Ley de Desarrollo Agrario y/o de Procedimiento Civil vigentes; esto, según amerite el caso.

**Art. 14.- Del Proceso de Adjudicación.-** La adjudicación referida en el artículo anterior, se efectuará por escritura pública, suscrita por el Alcalde y el beneficiario de la adjudicación. El Proceso a seguir para dicho efecto, es el siguiente:

a) El administrado(da) deberá presentar su solicitud dirigida al Alcalde del GADM del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en el formulario pertinente, quien dará trámite a la misma, solicitando, en primera instancia, los respectivos informes señalados en el Art. 17 de la presente Ordenanza a los respectivos funcionarios, quienes deberán responder máximo en un término de ocho días.

b) Presentados los informes que se indican en el literal anterior, el Alcalde los pondrá de inmediato en conocimiento del Concejo Cantonal, en el orden del

día de la sesión próxima a la que se lo convocare, para que emita la respectiva autorización al Alcalde del GADMCPVM, para que éste, a su vez disponga a Sindicatura la elaboración de la minuta de Adjudicación de la que trata el inciso 5to del Art. 481 del COOTAD que se perfeccionará con la suscripción de la escritura pública en una Notaría y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado.

**Art. 15.- Condición de título de propiedad.-** En concordancia con lo previsto en el Art. 13 de esta Ordenanza, sólo podrán ser adjudicados los excedentes o diferencias de áreas, que correspondan a un inmueble que tenga como antecedente un título escriturado y registrado traslativo de dominio, en cualquiera de las formas previstas en la ley, tales como: compra y venta; permuta; partición; donación; sucesión; y/o adjudicación; debidamente registrado. Para tal efecto, deberá contarse con el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, con un historial de dicho predio, de por lo menos 15 años.

La certificación además será necesaria para justificar que el inmueble no soporta gravamen, o litigio judicial pendiente ya sea: en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como a demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, el o los propietarios deberán hacer extensivo dicho gravamen al excedente que se le adjudica.

En caso de litigio pendiente, el trámite de adjudicación de excedentes o diferencias de áreas se suspenderá hasta que exista decisión judicial ejecutoriada en firme.

**Art. 16.-** Los excedentes a los que se refiere el artículo 481 del COOTAD, constituyen bienes municipales y por tanto su transferencia se debe efectuar por parte de la municipalidad en la forma dispuesta por el inciso final de dicha norma, que prevé que se debe adjudicar el excedente al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el precio del mercado, lo que constituye una venta, que deberá ser instrumentada en escritura pública que posteriormente deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 1740 y 702 del Código Civil, respectivamente.

**Art. 17.- De los Documentos Habilitantes.-** Para disponer la elaboración de la minuta referida en el art. 14 literal c) de esta Ordenanza, el Alcalde deberá haber contado previamente a ello con los siguientes documentos, que tendrán el carácter de habilitantes y que son:

**a. Informe Técnico.-** El Director de Planificación del GADMCPVM y/o el Jefe de Avalúos y Catastros, según corresponda, emitirán informe mediante el cual se determine la existencia de un excedente de áreas, con el respectivo plano o levantamiento topográfico, geo referenciados, en los que deberá encontrarse debidamente graficado dicho excedente; de ser posible con mediciones

municipales anteriores y apoyados con el respectivo certificado de la historia de la propiedad emitido por el respectivo Registrador de la Propiedad, como resultante del acrecentamiento de superficies.

Por lo tanto, el informe de determinación de excedentes al que se refiere el inciso anterior del presente artículo deberá contener:

a.1.- Determinación y descripción del excedente.

a.2.- Avalúo del excedente.

a.3.- Descripción y determinación de áreas afectadas, en caso de existir las.

Serán administrativa, civil y penalmente responsables las autoridades y funcionarios, que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

**b. Informe de Avalúo de Mercado.-** El precio en el que se deberá realizar la adjudicación de los excedentes o diferencias de áreas que trata la presente Ordenanza, será el de mercado, y que se lo considerará por metro cuadrado, conforme a lo previsto en el Art. 481, inciso final del COOTAD; entendiéndose como tal, el valor catastral del predio, aplicando para ello lo estipulado en los Arts. 494, 495 y 496 *Ibidem*, el que será pagado por el administrado una vez emitida la Resolución Administrativa de Adjudicación, cuyo comprobante de pago deberá ser exigido por el Registrador de la Propiedad Municipal de Pedro Vicente Maldonado como requisito para la inscripción de la protocolización de tal Adjudicación.

**c. Informe Jurídico.-** El Procurador Síndico emitirá el respectivo informe sobre la procedencia o no de la Adjudicación que trata esta ordenanza.

**Art 18.- Condiciones resolutorias de la adjudicación de excedentes o diferencias de áreas en predios.-** Son condiciones resolutorias que deberán ser consideradas para la adjudicación que trata la presente ordenanza, las siguientes:

a) Que la adjudicación vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble, por lo que no podrá ser individualizada para enajenarse por sí sola.

b) Que previamente el o los propietarios hayan pagado la totalidad de los valores de la adjudicación.

**Art. 19.- Escritura Pública.-** La minuta de Adjudicación será elevada a escritura pública ante un Notario Público, con los siguientes documentos habilitantes, la que le servirá como suficiente título de propiedad una vez que haya sido inscrita en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado y que son:

a) Extracto de la resolución de autorización para la adjudicación emitida por el Concejo Municipal;

- b) El levantamiento topográfico o planimetría georeferenciadas, según fuere el caso, del terreno materia de la adjudicación;
- c) El comprobante de pago del excedente adjudicado, otorgado por la Tesorería Municipal.
- d) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
- e) Pago de Alcabala y Plusvalía de ser el caso.

**Art. 20.- Actualización de la ficha catastral.-** Concluido que fuere el proceso de adjudicación referido en el artículo anterior el Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCPVM, procederá a actualizar la ficha catastral correspondiente.

**Art. 21.- Prohibición para la adjudicación.-** No se adjudicarán excedentes de áreas en terrenos o predios que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Territorial y Zonas de Protección, dentro del territorio cantonal.

**Art. 22.- Gastos.-** Los valores que se generen por efecto de la adjudicación, y de otras solemnidades estarán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Los predios rústicos que hubieren sido adquiridos como cuerpo cierto, cuya cabida pueda determinarse conforme a lo previsto en el Art. 1773, inciso 2do del Código Civil; es decir que dicha cabida realmente se halle comprendida dentro de los linderos que se expresan en el respectivo título escriturado y registrado, se la aceptará como tal, siempre y cuando el usuario demuestre mediante el respectivo proceso judicial, previsto para dicho fin en el Código de Procedimiento Civil, lo que se halla recogido en Jurisprudencia de la Ex Corte Suprema de Justicia; o también mediante la suscripción de una escritura aclaratoria que deberá ser suscrita entre las mismas personas, o partes, que suscribieron la escritura principal, la que deberá estar marginada en los respectivos protocolos notariales y registrales, en cuyo caso, se reconocerá el derecho de dominio del particular, por lo que a través de la jefatura de Avalúos y Catastros se procederá a la rectificación de la respectiva ficha catastral del inmueble en cuestión; así como también a la inmediata y respectiva re liquidación tributaria de tales excedentes o diferencias de áreas por las que no hubiere así estado tributando tal contribuyente, y que se lo hará a través de la Dirección Financiera del GADMCPVM ya sea: en concepto de impuestos prediales y/o contribuciones especiales por mejoras, según corresponda hacerlo, ya sea que el proceso de regularización de excedentes o diferencias de áreas haya sido promovido de oficio o a petición de parte interesada, siendo que el comprobante de dicho pago deberá ser exigido por el Registrador de la Propiedad Municipal al momento de registrar o inscribir cualquier título escriturado traslativo de dominio total o parcialmente del predio que estuviere comprendido en la casuística regulada a través de la presente ordenanza.

Lo prescrito en el inciso anterior se aplicará en los procesos administrativos que se refieran a escrituras públicas celebradas hasta antes de la vigencia del COOTAD.

**SEGUNDA.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Ley de Registro, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**TERCERA.-** Los predios cuyo título escriturario establezcan una superficie inexacta o indeterminada, serán medidos conforme a la linderación constante en el correspondiente título escriturario.

**CUARTA.- DEROGATORIA.-** Déjese sin efecto jurídico toda disposición o resolución, en la parte pertinente que se oponga a los fines de la presente ordenanza.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Para los tramites que se encuentran ingresados antes de la vigencia de la presente Ordenanza, por no haber existido regulación que permita la adjudicación de excedentes, la determinación de excedentes se realizara en base a la comprobación que realice la Dirección de Planificación o de Avalúos y Catastros, según corresponda, respecto de las planimetrías presentadas por los peticionarios(rias), siempre y cuando éstas reúnan las condiciones técnicas y que se hallen elaboradas por un profesional.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS, EN APLICACIÓN DE LO PREVISTO EN EL INCISO FINAL DEL ART. 481 DEL COOTAD**, en dos sesiones ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2015 y extraordinaria de fecha 21 del mismo mes y año, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-**

Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS, EN APLICACIÓN DE LO PREVISTO EN EL INCISO FINAL DEL ART. 481 DEL COOTAD;** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

No. 28-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Considerando:**

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán, entre otras, la siguiente competencia: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, los artículos 7 y 8 de la Codificación del Código Tributario determinan la facultad reglamentaria de las municipalidades para la aplicación de las leyes tributarias;

Que, la Sección Sexta, Capítulo III, Título IX del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto de alcabala;

Que, es necesario armonizar las normas municipales al nuevo orden constitucional y legal; y, garantizar la transparencia en la aplicación de los impuestos; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Art. 1.- Objeto.-** Son objeto del impuesto de alcabala, los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos en que la ley lo permita;
- b) La adquisición de dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil; y,
- f) Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios, y en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

**Art. 2.- Impuesto no podrá devolverse.-** No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a un nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles, que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causarán el impuesto de alcabala solamente cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo.

**Art. 3.- Sujeto activo.-** El impuesto de los inmuebles ubicados en el cantón Pedro Vicente Maldonado, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más gobiernos autónomos descentralizados, estos, cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto del de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El Tesorero remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, al Tesorero de la Municipalidad a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del Alcalde de la Municipalidad afectada.

La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

**Art. 4.- Sujetos pasivos.-** Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

**Art. 5.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.-** La base del impuesto será el valor contractual, si este, fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo. Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

- a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:
  1. Que, el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad.
  2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el Director/a Financiero/a podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo desee, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

- c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor.

Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al Director de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado y se determinará el valor imponible, previo informe de la Asesoría Jurídica;

- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión;
- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles;
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;
- g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,
- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

**Art. 6.- Rebajas y deducciones.-** El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año;
- b) Treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y,
- c) Veinte por ciento (20%), si ocurriere dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

**Art. 7.- Exenciones.-** Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto,

en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;

- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital sólo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,
- j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrá extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, deban pagar el cincuenta por ciento (50%) de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrá valor para efectos tributarios.

**Art. 8.- Porcentaje aplicable.-** Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

**Art. 9.- Impuestos adicionales al de alcabala.-** Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados del pago de todo impuesto tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

**Art. 10.- Responsables del tributo.-** Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al Director/a Financiero/a, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa equivalente al cien por ciento (100%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general; potestad que la ejercerá la Dirección Financiera.

**Art. 11.- Reclamos y recursos.-** Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos, con documentos que sustenten el reclamo, ante el Director/a Financiero/a Municipal, quien los resolverá de acuerdo al contenido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y subsidiariamente por las normas contenidas en el Código Tributario.

**Art. 12.- Forma de determinación.-** Para efectos de determinación, los sujetos pasivos deberán ingresar en las oficinas de rentas del GADMCPVM, los siguientes documentos:

1. La o las minutas que contengan los contratos o actos gravados, conjuntamente con los avisos notariales con el pago de los impuestos legibles;
2. Los antecedentes como la escritura anterior de adquisición del bien;
3. Certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad;
4. Pago del impuesto predial del año que decurre, y;
5. Copias de cédulas y papeletas de votación de los compradores y vendedores.

Con esta información, la Dirección Financiera procederá a determinar la cuantía de obligación y a emitir el correspondiente título de crédito.

#### DISPOSICIONES FINALES:

**PRIMERA.-** Deróguese expresamente todas las normas internas municipales cuyas disposiciones de menor o igual jerarquía contravengan la presente ordenanza.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2015 y extraordinaria de fecha 21 del mismo mes y año, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO;** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

---

**No. 29-2015**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO:**

**Considerando:**

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos municipales tendrán, entre otras, la siguiente competencia: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”;

Que, los artículos 7 y 8 de la Codificación del Código Tributario determinan la facultad reglamentaria de las municipalidades para la aplicación de las leyes tributarias;

Que, el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;

Que, el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos es un tributo no vinculado, que grava el beneficio económico que obtienen los vendedores de bienes inmuebles urbanos al enajenarlos;

Que, es necesario armonizar las normas municipales al nuevo orden constitucional y legal; y, garantizar la transparencia en la aplicación de los impuestos; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expide:**

**LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Art. 1.- OBJETO.-** Son objeto de este impuesto, las utilidades que provengan de la transferencia de los predios urbanos. Para efectos de esta ordenanza, se considerarán las siguientes transferencias de dominio:

- a) Compraventas totales o parciales;
- b) Legados o donaciones;
- c) Herencias;
- d) Permutas;
- e) Daciones en pago;
- f) Adjudicaciones por liquidación de compañías y sociedades anónimas;
- g) Remates judiciales o convencionales;
- h) Fusión de compañías con bienes inmuebles; e,
- i) Prescripciones adquisitivas de dominio (a cargo del beneficiario de la sentencia judicial).

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de este tributo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en donde se encuentran los bienes inmuebles urbanos que son objeto de enajenación por parte del propietario.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, y de otro u otros gobiernos autónomos descentralizados, se cobrará el impuesto en proporción al valor del valor real comercial, que corresponda a la parte del inmueble ubicada en el cantón.

En ningún caso la base imponible del impuesto, no será inferior al valor de la propiedad catastrado en la Municipalidad.

**Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.-** El sujeto pasivo de la obligación es el vendedor, que enajena un inmueble urbano y obtiene el beneficio económico real proveniente de la utilidad imponible entre el precio en que compró el inmueble y el precio en el que lo vende.

Se consideran también sujetos pasivos a los adquirentes o compradores del inmueble, hasta el valor principal del impuesto que no se haya satisfecho al momento de efectuarse la venta. El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la Municipalidad que inicie la acción coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Cuando se trate de herencias, legados o donaciones, el impuesto gravará solidariamente a las partes, o a todos los herederos o sucesores en derecho.

**Art. 4.- DEDUCCIONES.-** Para el cálculo del impuesto, se deducirán:

- a) Los valores pagados por el sujeto pasivo, por concepto de contribuciones especiales de mejoras desde 10 años atrás;
- b) El diez por ciento (10%) del valor de la adquisición anterior;
- c) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta ordenanza pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- d) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

**Art. 5.- BASE IMPONIBLE.-** Constituida por las utilidades reales que percibe el vendedor como producto de la venta del inmueble. Para la fijación de la base imponible deben aplicarse las normas establecidas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en esta ordenanza.

**Art. 6.- IMPUESTO.-** El monto que debe pagarse por concepto de impuesto sobre las utilidades, se realizará de conformidad con la siguiente tabla:

CONTRATOS	Porcentaje sobre la base imponible
Transferencia de dominio a título gratuito entre legitimarios	2 %
Transferencia de dominio a título gratuito entre no legitimarios	6%
Transferencia de dominio a título onerosos	8 %
Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen antes del año 2006, la tarifa aplicable será:	4 %

**Art. 7.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Cuando el predio que está siendo objeto de la transferencia de dominio pertenezca al área urbana, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Aviso de Transferencia;
- b) Minuta o Contrato;
- c) Copias de cédulas y papeletas de votación de los compradores y vendedores;
- d) Copia del Impuesto Predial y/o copia de la actualización catastral;
- e) Copia del Certificado de Gravámenes; y,
- f) Copia de la escritura anterior.

**Art. 8.- PROHIBICIÓN PARA NOTARIOS.-** Los notarios, no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva Tesorería Municipal o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados, con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad de la infracción; potestad que la ejercerá la Dirección Financiera, quien informará a la máxima autoridad.

**Art. 9.- PLUSVALÍA POR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.-** 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.

**Art. 10.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos, con documentos que sustenten el reclamo, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en primera instancia de acuerdo al contenido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y subsidiariamente por las normas contenidas en el Código Tributario.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** Deróguense expresamente todas las normas internas municipales cuyas disposiciones de menor o igual jerarquía contravengan la presente ordenanza.

**SEGUNDA:** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, sienta como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2015 y extraordinaria de fecha 21 del mismo mes y año, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

No. 30-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO:**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 inciso 1 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso 2 determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, contiene las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales entre las que se encuentran: "...f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad;... ..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, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que: "El concejo municipal es el órgano de Legislación y Fiscalización del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estará integrado por el Alcalde que lo presidirá con voto dirimente y por los Concejales y concejalas, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de materia electoral..."

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que como atribución del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa, en materia de sus competencias, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones..."

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expide:**

**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE  
REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL  
Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES  
MUNICIPALES EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE  
MALDONADO**

**Art. 1.-** Eliminar en el numeral 1 del Art. 4 las palabras “Night Club”.

**Art. 2.-** En el Art. 4 incluir el siguiente numeral: “9. Actividad económica de fin específico.- En este grupo están incluidos todos los Night Club.”.

**Art. 3.-** Después del Art.9 agregar un artículo innumerado que dirá: “Art... Para la actividad comprendida en el artículo 4 numeral 9, se establecerá como base imponible el patrimonio con el que operen los sujetos pasivos, considerándose como tal al resultado de la diferencia existente entre el total de activos y el total de pasivos; y pagaran la tarifa del valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0.03 por el patrimonio (base imponible) con el que opere el sujeto pasivo... En ningún caso la cuota del impuesto anual de la patente municipal por la actividad antes señalada será inferior a \$ 30.00 USD, como también en ningún caso la cuota de la patente anual superará los \$ 25000.00 USD.”.

**Art. 4.-** Reemplácese el primer inciso del Art. 24 por el siguiente: “Están exentos de este impuesto los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano y los contribuyentes comprendidos en el Art. 9 de la Ley de Defensa del Artesano; para lo cual en ambos casos presentarán la solicitud acompañada del documento que acredite dicha condición

**Art. 5.-** Inclúyase la siguiente Disposición Transitoria: “Para las actividades económicas comprendidas en el numeral 1 del Art. 4, esto son bares, discotecas y karaokes, se establecerá el 50% adicional sobre el valor generado por el concepto de Patente.”.

**Art. 6.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, sienta como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones extraordinarias de fechas 17 y 21 de diciembre de 2015, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing.

Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**No. 31-2015**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 inciso 1 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso 2 determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, contiene las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales

entre las que se encuentran: "...f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad;"

Que, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que: "El concejo municipal es el órgano de Legislación y Fiscalización del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estará integrado por el Alcalde que lo presidirá con voto dirimente y por los Concejales y concejalas, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de materia electoral..."

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que como atribución del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa, en materia de sus competencias, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones..."

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expede:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Art. 1.-** En el Art. 27 suprimase las palabras "temporales y ocasionales";

**Art. 2.-** En el numeral 1 del Art. 28, reemplácese la palabra "diariamente" por la expresión "por día y por metro cuadrado".

**Art. 3.-** Sustitúyase el numeral 4 del Art. 28 por el siguiente: "Los espacios reservados a particulares serán para un solo vehículo liviano y estarán determinados por la Dirección de Planificación Urbana. El valor a cancelar por este rubro será de 3% del SBU mensual, por metro cuadrado. Se establece una excepción a este pago para las personas con discapacidad motriz."

**Art. 4.-** En el numeral 7 del Art. 28 reemplácese el porcentaje de "10%" por "5%".

**Art. 5.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario.

**RAZON:** Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones extraordinarias de fechas 17 y 21 de diciembre de 2015, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 22 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

No. 32-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PEDRO VICENTE MALDONADO**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 inciso 1 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso 2 determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, contiene las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales entre las que se encuentran: "...f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad;"

Que, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que: "El concejo municipal es el órgano de Legislación y Fiscalización del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estará integrado por el Alcalde que lo presidirá con voto dirimente y por los Concejales y concejalas, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de materia electoral..."

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización, establece que como atribución del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa, en materia de sus competencias, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones..."

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República, y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Expide:**

**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

**Art. 1.- Sustituir el Art. 13 por el siguiente:** "Parques, Plazas y Jardines.- El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, incluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El 25% (beneficio local) se distribuirá entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calle de por medio y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras.
- b) El 35% (beneficio global) se distribuirá entre las propiedades de las Zonas Urbanas del Cantón Pedro Vicente Maldonado, excluidas la de los literales anteriores.
- c) El 40% subsidiará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón PVM."

**Art. 2.-** Incluir un inciso en el Art. 18 que dirá: "Se exonera del pago de contribución de mejoras las siguientes obras:

- 1. Readecuaciones
- 2. Remodelación
- 3. Reparaciones".

**Art. 3.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 24 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria Encargada.

**RAZON:** Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, en mi calidad de Secretaria General Encargada del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, sienta como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, en dos sesiones extraordinarias de fechas 17 y 24 de diciembre de 2015, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria General Encargada.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria General Encargada.

#### No. 33-2015

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

#### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 inciso 1 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso 2 determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, los artículos 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la facultad a los municipios de aplicar mediante ordenanza, los tributos Municipales, creados expresamente por la ley.

Que, el COOTAD, en su artículo 55, literal b), al tratar de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, enumera entre ellas las de: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo”.

Que, el COOTAD, en su artículo 54, literal k), al tratar de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, enumera entre ellas las de: “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental”.

Que, es obligación del gobierno autónomo descentralizado municipal, al amparo de lo prescrito en el numeral 54, literal m), COOTAD, regular y controlar la colocación de publicidad en el espacio público cantonal.

Que, el COOTAD, en su artículo 186, faculta a los gobiernos autónomos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones de mejoras, y de ordenamiento.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículos 57, literal a) y 58 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

#### Expide:

### REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

**Art. 1.-** En el Art. 31 agréguese el siguiente literal: “d) Quienes coloquen publicidad exterior cuyo fin sea la conservación del medio ambiente”

**Art. 2.-** Sustitúyase el Art. 33 por el siguiente: “Cuantía de la tasa.- La tasa se determinará con arreglo a las cuantías fijadas en forma anual de acuerdo al siguiente cuadro:

- a) De tres (3) metros cuadrados de superficie, en adelante el dos por ciento del salario básico unificado (2% SBU) por metro cuadrado de superficie.
- b) El dos por ciento del salario básico unificado (2% SBU) por metro cuadrado de superficie, a toda la publicidad comercial exterior colocada a los márgenes de la vía Calacalí-La Independencia, dentro de la jurisdicción del cantón Pedro Vicente Maldonado.
- c) Publicidad móvil, dos por ciento del salario básico unificado (2% SBU), por metro cuadrado de superficie.
- d) Pantallas Leds, proyectores electrónicos y/o similares, que superen los tres (3) metros cuadrados de superficie, el cincuenta por ciento del salario básico unificado (50% SBU) por metro cuadrado de superficie.

Se cobrará una sola tasa por el anverso y el reverso de la publicidad exterior.

En caso de que un mismo contribuyente coloque más de dos rótulos del mismo tipo, el segundo rotulo tendrá un descuento del 50% del valor total a pagar, y, a partir del tercer rotulo pagará el 100% del valor que corresponda.

Para la publicidad exterior relacionada con las actividades del sector turístico se establecen los siguientes descuentos: si el pago se realiza en el mes de enero un 10% del valor total a pagar; si el pago se realiza en el mes de febrero un 9% del valor total a pagar; si el pago se realiza en el mes de marzo un 8% del valor total a pagar. Dichos descuentos aplicarán desde el siguiente ejercicio fiscal de iniciada la actividad turística.”.

**Art. 3.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los 24 días del mes de diciembre del dos mil quince.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria General Encargada.

**RAZON:** Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, en mi calidad de Secretaria General encargada del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones extraordinarias de fechas 23 y 24 de diciembre de 2015, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria General Encargada.

**ING. FABRISIO AMBULUDI, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludi Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de diciembre de 2015.- LO CERTIFICO.

f.) Sra. Nataly Andrea Espín Alvarado, Secretaria General Encargada.

---

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SANTIAGO DE PILLARO**

**Considerando:**

Que, El Consejo Cantonal de Santiago de Pillaro, con base en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Código Orgánico Tributario, expidió la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014-2015**, aprobada en Primera y Segunda Instancia en sesiones realizadas los días lunes 16 y miércoles 18 de diciembre del 2013; y, promulgada en el Registro Oficial No 243 de 12 de mayo del 2014;

Que, los artículos 139, 494, 496, 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, asigna a las municipalidades la obligación de actualizar cada bienio los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a la Actualización de los impuestos señala que corresponde al Concejo Municipal revisar el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para cada bienio; observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, concede al Concejo Municipal la facultad para que mediante Ordenanza, determine el valor de los predios Urbanos, mismos que serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; así como también aprobar 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;

Que, el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al Concejo Municipal para que mediante Ordenanza, al valor de la Propiedad Urbana, aplique un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) y un máximo del cinco por mil (5 x 1000);

Que, el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, concede al Concejo Municipal la facultad para que mediante Ordenanza, determine el valor de los predios rurales, mismos que serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; así como también aprobar el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, el Art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al Concejo Municipal para que mediante Ordenanza, al valor de la Propiedad Rural, aplique un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000);

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

#### Expide:

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

#### CAPITULO I

#### DEFINICIONES

**Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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. 2.- ACTUALIZACION DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es actualizar los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017.

La actualización comprende al inventario de la información catastral, a la determinación del valor de la propiedad, a la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y a la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Art. 3.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

**Art. 4.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

#### CODIFICACION CATASTRAL:

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

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

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

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

**01.- Identificación del predio:**

**02.- Tenencia del predio:**

**03.- Descripción física del terreno:**

**04.- Infraestructura y servicios:**

**05.- Uso de suelo del predio:**

**06.- Descripción de las edificaciones.**

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

**Art. 5.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Santiago de Pillaro.

**Art.6.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y quesean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

**CAPÍTULO II**

**DEL PROCEDIMIENTO Y RECLAMOS**

**Art. 7.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**CAPÍTULO III**

**DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 8.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director/a Financiero/a Municipal.

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 y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

**Art. 9.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director/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. 10.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 11.- 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. 12.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director/a Financiero/a Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

**Art. 14.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 15.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 17.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

## CAPITULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 18.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 19.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD:

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

**Art. 20.- VALOR DE LA PROPIEDAD.**

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

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

ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO									
CABECERA CANTONAL DE PILLARO									
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS									
SECTOR HOMOG.	COBERTURA	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	90,47	100,00	100,00	100,00	98,64
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	9,53	0,00	0,00	0,00	1,36
S.H 2	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	85,05	98,36	97,38	96,72	96,79
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	14,95	1,64	2,62	3,28	3,21
S.H 3	COBERTURA	98,10	96,58	94,83	70,12	79,24	84,92	65,73	84,22
	DEFICIT	1,90	3,42	5,17	29,88	20,76	15,08	34,27	15,78
S.H 4	COBERTURA	75,93	83,63	75,03	49,56	31,62	67,28	50,34	61,91
	DEFICIT	24,07	16,37	24,97	50,44	68,38	32,72	49,66	38,09
S.H 5	COBERTURA	72,14	77,35	68,05	38,59	11,84	56,41	42,56	52,42
	DEFICIT	27,86	22,65	31,95	61,41	88,16	43,59	57,44	47,58
S.H 6	COBERTURA	25,49	33,16	47,12	29,41	2,62	23,52	17,45	25,54
	DEFICIT	74,51	66,84	52,88	70,59	97,38	76,48	82,55	74,46
CIUDAD	PROMEDIO	89,23	91,51	87,58	66,76	64,21	81,20	71,07	78,80
	PROMEDIO	10,77	8,49	12,42	33,24	35,79	18,80	28,93	21,20

ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO									
SAN MIGUELITO									
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS									
SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	86,20	93,50	100,00	100,00	97,10
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	13,80	6,50	0,00	0,00	2,90
S.H 2	COBERTURA	100,00	100,00	91,36	87,04	79,80	100,00	100,00	94,03
	DEFICIT	0,00	0,00	8,64	12,96	20,20	0,00	0,00	5,97
S.H 3	COBERTURA	100,00	100,00	82,40	93,00	18,50	50,00	74,00	73,99
	DEFICIT	0,00	0,00	17,60	7,00	81,50	50,00	26,00	26,01
PARROQ.	PROMEDIO	100,00	100,00	91,25	88,75	63,93	83,33	91,33	88,37
	PROMEDIO	0,00	0,00	8,75	11,25	36,07	16,67	8,67	11,63

ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO									
SAN ANDRES									
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS									
SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	98,40	80,53	91,33	100,00	100,00	95,75
	DEFICIT	0,00	0,00	1,60	19,47	8,67	0,00	0,00	4,25
S.H 2	COBERTURA	63,82	100,00	88,80	74,84	68,89	92,89	60,00	78,46
	DEFICIT	36,18	0,00	11,20	25,16	31,11	7,11	40,00	21,54
PARROQ.	PROMEDIO	81,91	100,00	93,60	77,69	80,11	96,45	80,00	87,11
	PROMEDIO	18,09	0,00	6,40	22,31	19,89	3,56	20,00	12,89

ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO									
SAN JOSE DE POALO									
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS									
SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	88,00	100,00	100,00	0,00	84,00
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	100,00	16,00
S.H 2	COBERTURA	64,09	100,00	91,56	59,73	24,67	100,00	0,00	62,86
	DEFICIT	35,91	0,00	8,44	40,27	75,33	0,00	100,00	37,14
PARROQ.	PROMEDIO	82,04	100,00	95,78	73,87	62,34	100,00	0,00	73,43
	PROMEDIO	17,96	0,00	4,22	26,13	37,67	0,00	100,00	26,57

<b>ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO</b>
<b>MARCOS ESPINEL</b>
<b>CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>

SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	95,20	80,80	100,00	100,00	100,00	96,57
	DEFICIT	0,00	0,00	4,80	19,20	0,00	0,00	0,00	3,43
S.H 2	COBERTURA	83,29	100,00	89,07	63,73	88,67	100,00	79,78	86,36
	DEFICIT	16,71	0,00	10,93	36,27	11,33	0,00	20,22	13,64
S.H 3	COBERTURA	24,80	66,67	53,33	34,93	50,00	66,67	49,33	49,39
	DEFICIT	75,20	33,33	46,67	65,07	50,00	33,33	50,67	50,61
PARROQ.	PROMEDIO	69,36	88,89	79,20	59,82	79,56	88,89	76,37	77,44
	PROMEDIO	30,64	11,11	20,80	40,18	20,44	11,11	23,63	22,56

<b>ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO</b>
<b>EMILIO MARIA TERAN</b>
<b>CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>

SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	96,53	85,33	91,33	100,00	100,00	96,17
	DEFICIT	0,00	0,00	3,47	14,67	8,67	0,00	0,00	3,83
S.H 2	COBERTURA	100,00	100,00	83,77	69,60	14,00	74,00	48,86	70,03
	DEFICIT	0,00	0,00	16,23	30,40	86,00	26,00	51,14	29,97
PARROQ.	PROMEDIO	100,00	100,00	90,15	77,47	52,67	87,00	74,43	83,10
	PROMEDIO	0,00	0,00	9,85	22,53	47,34	13,00	25,57	16,90

<b>ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO</b>
<b>PRESIDENTE URBINA</b>
<b>CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>

SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	88,00	100,00	100,00	100,00	98,29
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	0,00	1,71
S.H 2	COBERTURA	46,40	100,00	84,80	59,20	49,00	74,00	32,00	63,63
	DEFICIT	53,60	0,00	15,20	40,80	51,00	26,00	68,00	36,37
PARROQ.	PROMEDIO	73,20	100,00	92,40	73,60	74,50	87,00	66,00	80,96
	PROMEDIO	26,80	0,00	7,60	26,40	25,50	13,00	34,00	19,04

<b>ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PILLARO</b>
<b>BAQUERIZO MORENO</b>
<b>CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>

SECTOR HOMOG.	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO
S.H 1	COBERTURA	100,00	100,00	89,60	84,80	50,00	100,00	0,00	74,91
	DEFICIT	0,00	0,00	10,40	15,20	50,00	0,00	100,00	25,09
S.H 2	COBERTURA	53,00	100,00	70,00	55,60	13,50	74,00	0,00	52,30
	DEFICIT	47,00	0,00	30,00	44,40	86,50	26,00	100,00	47,70
PARROQ.	PROMEDIO	76,50	100,00	79,80	70,20	31,75	87,00	0,00	63,61
	PROMEDIO	23,50	0,00	20,20	29,80	68,25	13,00	100,00	36,39

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	10,00	300	9,63	290	11
2	9,43	200	7,20	100	44
3	7,00	90	6,38	70	46
4	6,00	60	5,13	40	58
5	5,10	35	4,60	25	51
6	4,58	20	2,15	10	31

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN MIGUELITO**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	9,35	25	8,98	24	4
2	8,79	20	8,34	19	10
3	7,69	15	6,76	13	4

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN ANDRES**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	8,93	20	8,25	18	3
2	8,01	15	5,11	10	9

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN JOSE DE POALO**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	8,43	20	8,43	20	1
2	6,96	15	5,22	11	9

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA MARCOS ESPINEL**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	9,32	20	9,08	20	2
2	8,26	15	7,06	13	9
3	6,87	10	5,31	8	2

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA EMILIO MARIA TERAN**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	8,96	15	8,01	13	3
2	7,06	10	6,3	9	7

**VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2016 - 2017**  
**AREA URBANA DE LA PARROQUIA PRESIDENTE URBINA**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	8,51	15	8,51	15	1
2	6,08	10	5,52	9	4

**AREA URBANA DE LA PARROQUIA BAQUERIZO MORENO**

SECTORES HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR M <sup>2</sup>	No MANZ.
1	7,42	10	7,42	10	1
2	6,37	8	4,43	6	4

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se **deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>		
COEFICIENTE		
1.1	RELACION FRENTE/ FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>		
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>		
COEFICIENTE		
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS COEFICIENTE	
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	

3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

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

<b>Rubro Edificación</b>	<b>Factor</b>	<b>Rubro Edificación</b>	<b>Factor</b>	<b>Rubro Edificación</b>
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Sanitarias</b>
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene
Hormigón Armado	3,1436	Madera Común	0,215	Pozo Ciego
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas
Hierro	1,8339	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias
Madera Común	0,8046	Arena-Cemento (Cemento		Canalización Combinado
Caña	0,5966	Alisado)	0,3027	
Madera Fina	0,53	Tierra	0	<b>Baños</b>
Bloque	0,6138	Mármol	4,2552	No tiene
Ladrillo	0,6138	Marmeton (Terrazo)	2,6486	Letrina
Piedra	0,6895	Marmolina	1,3375	Baño Común
Adobe	0,6138	Baldosa Cemento	0,9081	Medio Baño
Tapial	0,6138	Baldosa Cerámica	1,0216	Un Baño
		Parquet	1,8918	Dos Baños
		Vinyl	0,442	Tres Baños
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	0,4813	Cuatro Baños
No tiene	0	Tablon / Gress	1,8918	+ de 4 Baños
Hormigón Armado	0,5803	Tabla	0,3201	
Hierro	0,5265	Azulejo	0,649	<b>Eléctricas</b>
Madera Común	0,3645	Cemento Alisado	0,3027	No tiene
Caña	0,0323			Alambre Exterior
Madera Fina	0,617	<b>Revestimiento Interior</b>		Tubería Exterior
		No tiene	0	Empotradas
<b>Entre Pisos</b>		Madera Común	1,7147	
No Tiene	0	Caña	0,3795	
Hormigón				
Armado(Losa)	0,5153	Madera Fina	2,2863	
Hierro	0,3092	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4687	
Madera Común	0,189	Tierra	0,2858	
Caña	0,067	Marmol	2,995	
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115	
Madera y Ladrillo	0,2061	Marmolina	1,235	
Bóveda de Ladrillo	0,1809	Baldosa Cemento	0,6675	
Bóveda de Piedra	0,584	Baldosa Cerámica	1,224	
		Azulejo	1,3147	
<b>Paredes</b>		Grafiado	1,3798	
No tiene	0	Champiado	0,634	
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	3,6352	
Madera Común	1,1211			
Caña	0,4372	<b>Revestimiento Exterior</b>		
Madera Fina	1,6816	No tiene	0	
Bloque	1,0987	Madera Fina	0,7922	
Ladrillo	1,1771	Madera Común	1,0562	
Piedra	0,8408	Arena-Cemento (Enlucido)	0,2165	
Adobe	0,4484	Tierra	0,1366	
Tapial	0,6726	Marmol	1,0589	
Bahareque	0,4484	Marmeton	1,0589	
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,0589	

<b>Escalera</b>		Baldosa Cemento	0,2227
No Tiene	0	Baldosa Cerámica	0,406
Hormigón Armado	0,0497	Grafiado	1,6836
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Champiado	0,2086
Hormigón Simple	0,046	Aluminio	2,0415
Hierro	0,043	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Madera Común	0,0294	Cemento Alisado	2,5784
Caña	0,0251	<b>Revestimiento Escalera</b>	
Madera Fina	0,089	No tiene	0
Ladrillo	0,0216	Madera Común	0,0147
Piedra	0,0184	Caña	0,015
<b>Cubierta</b>		Madera Fina	0,0728
No Tiene	0	Arena-Cemento	0,0076
Hormigón Armado		Tierra	0,0047
(Losa)	2,5348	Marmol	0,0507
Hierro (Vigas Metálicas)	1,6053	Marmetón	0,0507
Estereoestructura	2,8558	Marmolina	0,0507
Madera Común	0,676	Baldosa Cemento	0,0221
Caña	0,2637	Baldosa Cerámica	0,0623
Madera Fina	1,1829	Grafiado	0,3531
		Champiado	0,3531
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0585
		<b>Tumbados</b>	
		No tiene	0
		Madera Común	0,5345
		Caña	0,161
		Madera Fina	3,0209
		Arena-Cemento	0,3131
		Tierra	0,1909
		Grafiado	0,3998
		Champiado	0,4948
		Fibro Cemento	0,663
		Fibra Sintética	2,6726
		Estuco	0,8018
		<b>Cubierta</b>	
		No Tiene	0
		Arena-Cemento	0,3811
		Baldosa Cemento	0,6751
		Baldosa Cerámica	0,9962
		Azulejo	0,649
		Fibro Cemento	0,676
		Teja Común	0,507
		Teja Vidriada	0,5915
		Zinc	0,3549
		Polietileno	0,8165
		Domos / Traslúcido	0,8165
		Ruberoy	0,8165
		Paja-Hojas	0,1445
		Cady	0,117

Tejuelo	0,5019
<b>Puertas</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,6
Caña	0,015
Madera Fina	0,8963
Aluminio	2,0213
Enrollable	1,0497
Hierro-Madera	0,0366
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	1,4195
<b>Ventanas</b>	
No tiene	0
Hierro	0,4355
Madera Común	0,3716
Madera Fina	0,4993
Aluminio	0,6028
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,0766
<b>Cubre Ventanas</b>	
No tiene	0
Hierro	0,2252
Madera Común	0,106
Caña	0
Madera Fina	0,4978
Aluminio	0,2336
Enrollable	0,7659
Madera Malla	0,021
<b>Closets</b>	
No tiene	0
Madera Común	0,2746
Madera Fina	0,3661
Aluminio	0,3661
Tol Hierro	0,6712

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

Se establece la constante P1 en el valor de: 21,69; y la constante P2 en el valor de: 20,94; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

<b>Años cumplidos</b>	<b>Hormigón</b>	<b>Hierro</b>	<b>Madera Fina</b>	<b>Madera Comun</b>	<b>Bloque Ladrillo</b>	<b>Bahareque</b>	<b>Adobe Tapial</b>
0-2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,80	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,70	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,40	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

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

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

**Art. 21.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 22.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,40 o/oo (cero punto cuarenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 23.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 24.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.

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

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

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

**Art. 25.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Art. 26.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 27.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reformatoria y su Reglamento.

**Art. 28.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 29.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

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

#### CAPITULO IV

##### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 30.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 31.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

**Art. 32.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 33.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable,

alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

##### a.-) Valor de terrenos

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

**TABLA DE VALORES DE TIERRAS  
POR METRO CUADRADO**

Clase	Valor X m <sup>2</sup>
1	0.15
2	0.35
3	0.60
4	0.85
5	1.10
6	1.30
7	1.50
8	1.80
9	2.10
10	2.60
11	3.10
12	3.50
13	3.80
14	4.50
15	4.80
16	5.20
17	5.70
18	6.00
19	6.50
20	6.90
21	7.40
22	8.00
23	8.50
24	9.00
25	9.50
26	10.20
27	10.70
28	11.40
29	12.80
30	13.70

FACTORES A APLICARSE PARA EL CALCULO DE AVALUOS DE TERRENOS RURALES

Valor m2 corregido = Valor del Sector (F Vialidad + F Agua + F Servicios ) x F Tamaño

**FACTORES POR VIALIDAD**

	ASFALTO	CEMENTO	ADOQUIN	LASTRE	PIEDRA	TIERRA
AVENIDA	0.30	0.40	0.35	0.20	0.25	0.15
CALLE	0.25	0.35	0.30	0.15	0.20	0.10
PASAJE	0.20	0.30	0.25	0.10	0.15	0.05
CARRET. PRINCIPAL	0.30	0.40	0.35	0.20	0.25	0.15
CARRET. SECUNDARIO	0.25	0.35	0.30	0.15	0.20	0.10
SENDERO	0.15	0.25	0.20	0.05	0.10	0.03

**FACTORES POR AGUA**

	SIEMPRE	FRECUENTE	ESCASO	NUNCA
POTABLE	0.30	0.25	0.20	0.00
ENTUBADA	0.25	0.20	0.15	0.00
CANAL	0.20	0.15	0.10	0.00
ACEQUIA	0.10	0.10	0.05	0.00
POZO	0.10	0.10	0.05	0.00
MANANTIAL	0.10	0.10	0.05	0.00
RESERVORIO	0.10	0.10	0.05	0.00

**FACTORES POR SERVICIO**

	FACTOR
RED ALCANTARILLADO	0.05
RED ELECTRICA	0.05
ALUMBRADO PUBLICO	0.05
RECOLECCION DE BASURA	0.05
RED TELEFONICA	0.05
TRANSPORTE PUBLICO	0.05

**FACTORES POR AREAS**

RANGOS	COEFICIENTE
0-500 m2	1.40
501-1,000 m2	1.20
1,001 - 5,000 m2	1.00
5,001 -10,000 m2	0.97
10,001 - 50,000 m2	0.95
50,001 - 100,000 m2	0.92
100,001 - 1000,0000 m2	0.90
mayor a 1,000,000 m2	0.85

**FACTORES DE LA CONSTRUCCION**

**MATERIAL USADO ACABADOS**

ID	MATERIAL	VALOR m2
1	No Tiene	0
2	TIENE(No Especificado)	4.6
4	ALUMINIO	60
15	HIERRO	3.15
19	MADERA	6.06

**MATERIAL USADO EN LA ESTRUCTURA**

ID	MATERIAL	VALOR m2	VIDA UTIL
1	No Tiene	0	1
2	TIENE(No Especificado)	6.2	80
15	HIERRO	12.55	25
16	HORMIGON ARMADO	11.41	80
18	LADRILLO	11.41	50
19	MADERA	11.16	30
22	PIEDRA	38.33	50

**INSTALACIONES**

ID	INSTALACIONES	VALOR m2
1	No Tiene	0
2	TIENE(No Especificado)	10

**Art. 34.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,40 o/oo (cero punto cuarenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 35.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

**Art. 36.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 37.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santiago de Pillaro, a los veintidós días del mes de diciembre del 2015.

f.) Patricio Sarabia Rodríguez, Alcalde.

f.) Abg. Evelin Vanessa Lara Campaña, Secretaria

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ACTUALIZACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, que antecede fue aprobada por el Concejo Cantonal de Santiago Pillaro en dos sesiones realizadas los días martes quince y lunes veintiuno de diciembre del 2015.

f.) Abg. Evelin Lara Campaña, Secretaria.

Pillaro a los 22 días del mes de diciembre del 2015, a las doce horas, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Abg. Patricio Sarabia Alcalde Cantonal, la presente Ordenanza para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Evelin Lara Campaña, Secretaria.

Pillaro, 23 de diciembre del año dos mil quince, las nueve horas, por reunir los requisitos legales y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; y, por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo a la Constitución y las Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente **ORDENANZA**

**QUE REGULA LA ACTUALIZACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017**, para que entre en vigencia.- Ejecútense

f.) Patricio Sarabia Rodríguez, Alcalde.

**CERTIFICO:** La Ordenanza precedente, proveyó y firmo el señor Alcalde de Santiago de Pillaro en el día y hora señalado.

f.) Abg. Evelin Lara Campaña, Secretaria.

---

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

**Considerando:**

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales; Numeral 9): formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. El Art. 6 del mismo cuerpo legal, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 55, literal i, otorga facultades a los gobiernos seccionales para administrar los catastros rurales con sujeción a las disposiciones pertinentes;

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador, en el Art. 264 Autonomía a los Municipios Manifestando la facultad legislativa para dictar ordenanzas; y en los Arts. 6 y 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que los gobiernos seccionales generan sus propios recursos para el funcionamiento de un Municipio están las rentas generadas a través de las Ordenanzas.

**Expide:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2016-2017.**

**Art. 1.- SUJETO DEL IMPUESTO.-** 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.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante Ordenanza, previo informe de una Comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro Agrícola Cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido a los efectos tributarios en el sector donde quedará más de una mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de Agua Potable, Aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero al amparo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de las leyes de aquellos impuestos adicionales creados para su beneficio.

**Art. 3.- TASA POR SERVICIO TECNICO.-** Con el objeto de mantener actualizado el Sistema Catastral Urbano del Cantón Quero y sus parroquias el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, crea la tasa de servicio técnico, la misma que recaudará a través de los títulos de crédito del impuesto predial Urbano, en base a la tabla de valores de la tierra se procederá al cobro de los servicios técnicos de acuerdo a la siguiente tabla para el bienio 2016-2017.

clase	Valor Inicial	Valor Final	Porcentaje	Servicio Técnico
1	1	100	0.1060	0.40
2	100	200	0.0789	0.40
3	200	300	0.0698	0.40
4	300	400	0.0653	0.40
5	400	500	0.0626	0.40
6	500	600	0.0608	0.60
7	600	700	0.0595	0.60
8	700	800	0.0592	0.60
9	800	900	0.0578	0.60
10	900	1,000	0.0572	0.60
11	1,000	1,500	0.0420	0.60
12	1,500	2,000	0.0345	0.60
13	2,000	3,000	0.0262	0.60
14	3,000	4,000	0.0234	0.60
15	4,000	5,000	0.0220	0.60
16	5,000	6,000	0.0211	0.60
17	6,000	7,000	0.0204	0.60
18	7,000	8,000	0.0199	1.00
19	8,000	9,000	0.0195	1.00
20	9,000	10,000	0.0192	1.00
21	10,000	15,000	0.0189	1.00
22	15,000	20,000	0.0188	1.00
23	20,000	30,000	0.0179	1.50
24	30,000	40,000	0.0173	1.50
25	40,000	50,000	0.0170	1.50
26	50,000	60,000	0.0167	2.00
27	60,000	70,000	0.0165	2.00
28	70,000	80,000	0.0163	2.00
29	80,000	90,000	0.0161	2.00
30	90,000	100,000	0.0159	2.00
31	100,000	150,000	0.0146	2.00
32	150,000	200,000	0.0137	2.00
33	200,000	300,000	0.0124	2.00
34	300,000	400,000	0.0112	2.00
35	400,000	500,000	0.0100	3.00
36	500,000	600,000	0.0089	3.00
37	600,000	700,000	0.0078	3.00
38	700,000	800,000	0.0078	3.00
39	800,000	900,000	0.0078	3.00
40	900,000	999,999,999	0.0078	3.00

**Art. 4.- TASA POR ACTUALIZACION CATASTRAL.-** Igualmente con el objeto de recuperar el costo por emisión de títulos, se establece la tasa por procesamiento de datos por cada título emitido el valor de \$ 1,00.

QUERO	
Clase	Valor-unitario
1	55.13
2	45.92
3	42.97
4	22.05
5	12.85
6	7.34
7	5.51
8	3.57

**Art. 5.- NORMATIVA PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE LOS PREDIOS.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de:

- a.- valor del suelo,
- b.- valor de las edificaciones y
- c.- valor de reposición previstos en este código; con este propósito el Concejo aprobará mediante Ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado, y otros servicios y los factores para la valoración de las edificaciones.

**VALOR DEL TERRENO.-** Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicio municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá determinar la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas Urbanas del cantón.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimiento de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o de reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos.- localización, forma, superficie. Accesibilidad a servicios.- vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles.

**VALOR DE EDIFICACIONES.-** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollados con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, y número de pisos. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entre pisos, paredes, escaleras y cubierta. En Acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; Sauna Turco/hidromasaje

RUMIPAMBA/YANAYACU	
Clase	Valor -Unitario
9	8.68
10	6.87
11	6.04
12	3.73

#### CATASTRO URBANO DEL CANTON QUERO

##### TABLAS DE DETERMINACION DE LAS VARIABLES PARA LA VALORACION DE LA CONSTRUCCIÓN

	VARIABLES
1	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
2	CALIDAD DE LOS ACABADOS
3	UBICACIÓN GEOGRÁFICA
4	DEPRECIACION POR EDAD Y USO
5	ESTADO DE CONSERVACION

#### CATASTRO URBANO RURAL DEL CANTON QUERO BIENIO 2016-2017

##### TABLA DE VALORACIÓN DE LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

Los tipos de construcciones se forman según las diferentes combinaciones de las siguientes variable

CLASE	VARIABLE	DEFINICIÓN
1	Estructura	cimientos, vigas, columnas
2	Paredes	mampostería
3	Cubierta	techo
4	Pisos	base, entrepiso

#### COSTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

CLASE	ESTRUCTURA (Es)	COSTO UNITARIO (USD X M2)
1	Adobe	6.62
2	Madera	17.64
3	Bloque	11.03
4	Ladrillo	13.23
5	Metálico	19.85
6	Hormigón	24.26

  

CLASE	PAREDES (Pa)	COSTOS UNITARIO (USD X M2)
1	Bahareque	00.67
2	Adobe	1.11
3	Madera	1.32

4	Bloque	1.55
5	Ladrillo	2.21
<b>CLASE CUBIERTA (Cu) COSTA UNITARIO (USD X M2)</b>		
1	Paja	0.88
2	Zinc	1.32
3	Teja Común	4.20
4	Asbesto	2.21
5	Losa	8.38
6	Teja Vidriada	2.65
<b>CLASE PISO (Pi) COSTO UNITARIO (USD X M2)</b>		
1	Tierra	0.00
2	Cemento	2.44
3	Baldosa Simple	3.76
4	Vinyl	3.97
5	Alfombra	4.41
6	Madera	4.85

7	Cerámica decorativa	5.08
---	---------------------	------

<b>Total (T1)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Sin Acabados (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b>T1 = Es + Pa + Cu + Pi</b>

**TABLAS DE DETERMINACION DEL FACTOR DE ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASE	ACABADOS	FACTOR DE ACABADOS (FA)
1	SIN ACABADOS	1
2	ECONÓMICOS	2
3	MEDIANOS	3
4	DE LUJO	4

<b>Total 2 (T1)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b>T2 = T1 * FA</b>

**TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE DEPRECIACIÓN Y USO DE LA CONSTRUCCIÓN (FDU)**

Edad de la construcción (años)		Uso 1: Vivienda				Uso 2: Comercial mediano, Recreacional, Institucional, Cultural, Religioso, Salud				Uso 3: Industrial, Espectáculos, Deportivos, Comercial grande			
		Acabados de Vivienda				Acabados comerciales				Acabados industriales			
		Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo
0	4	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
5	9	0.88	0.90	0.92	0.93	0.87	0.89	0.91	0.93	0.86	0.88	0.90	0.92
10	14	0.79	0.82	0.85	0.87	0.76	0.80	0.84	0.86	0.74	0.78	0.82	0.84
15	19	0.69	0.74	0.79	0.82	0.67	0.72	0.77	0.80	0.64	0.69	0.74	0.78
20	24	0.61	0.67	0.73	0.77	0.58	0.64	0.70	0.75	0.55	0.61	0.67	0.72
25	29	0.54	0.61	0.68	0.72	0.51	0.58	0.65	0.70	0.47	0.54	0.61	0.67
30	34	0.49	0.56	0.63	0.68	0.46	0.53	0.60	0.65	0.42	0.49	0.56	0.62
35	39	0.43	0.51	0.59	0.64	0.40	0.48	0.56	0.61	0.37	0.44	0.51	0.58
40	44	0.39	0.47	0.55	0.61	0.36	0.44	0.52	0.57	0.31	0.39	0.47	0.54
45	49	0.34	0.43	0.52	0.58	0.32	0.40	0.48	0.54	0.27	0.35	0.43	0.50
50	54	0.31	0.40	0.49	0.55	0.29	0.37	0.45	0.51	0.24	0.32	0.40	0.47
55	59	0.28	0.37	0.46	0.52	0.26	0.34	0.42	0.48	0.21	0.29	0.37	0.44
60	64	0.25	0.34	0.43	0.49	0.23	0.31	0.39	0.45	0.18	0.26	0.34	0.41
65	69	0.23	0.32	0.41	0.47	0.21	0.29	0.37	0.43	0.16	0.24	0.32	0.39
70	74	0.21	0.30	0.39	0.45	0.19	0.27	0.35	0.41	0.14	0.22	0.30	0.37
75	79	0.19	0.28	0.37	0.43	0.17	0.25	0.33	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35
80	84	0.17	0.26	0.35	0.41	0.15	0.23	0.31	0.37	0.12	0.19	0.26	0.33
85	89	0.17	0.25	0.33	0.40	0.13	0.21	0.29	0.36	0.11	0.18	0.25	0.31
90	1000	0.16	0.24	0.32	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35	0.10	0.17	0.24	0.30

<b>Total (T3)</b>	3	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación y Uso (usdxm2)
<b>Fórmula</b>		<b>T3 = T2 * FDU</b>

**TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (DU)**

Estado	Descripción	Factor de Conservación (FC)
Bueno	Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes	1.00
Regular	Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.85
Malo	Construcciones que precisan reparaciones de importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.50

<b>Total 4 (T4)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso y Conservación (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b>T4 = T3 * FC</b>

**TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

ZONA	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	FACTOR GEOGRÁFICO (FUG)
1	Zona urbana de Quero y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.10
2	Zona urbana de Yanayacu y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.13
3	Zona urbana de Rumipamba y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.16
4	Zona Rural comprendida entre los 3 Km y los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu.	1.19
5	Zona Rural comprendida entre los los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu y los límites del Cantón.	1.22

<b>Total 5 (T5)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso, Conservación y Ubicación (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b>T5 = T4 * FUG</b>
Este Total (T5) debe multiplicarse por el área total de la construcción y por el número de pisos construidos para dar el valor total de la construcción	

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

El valor de la edificación = valor m2 de la construcción x superficies de cada bloque

**Art. 6.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS.-** Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrá derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad solo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.

- c) En los préstamos que otorga el Instituto ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

- d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,
- e) Para los efectos de los cálculos anteriores, solo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

**Art. 7.- VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS PREDIOS.-** Cuando un propietario posea varios predios, avaluado separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio. Luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa que contiene al Art. Precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total en proporción al valor de cada uno de ellos.

**Art. 8.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN CONDÓMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente, el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario.

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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de la deducción 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 de valor de los derechos de cada uno.

**Art. 9.- BANDA IMPOSITIVA.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje del cero. Dos sesenta y siete por mil (0.28 X 1000) del valor de la propiedad según Art.504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Quero, se cobrará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004

**Art. 11.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.-** Se establece el recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados, hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a.- El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.
- b.- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las Ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos.
- c. En el caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos, por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este código y que, por tanto no se encuentran en la zona habitada.
- d. Cuando por incendio, terremoto, u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e.- En el caso de transferencia, de dominio sobre solares sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso, ni el año siguiente:

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeran otro inmueble dentro del Cantón y que estuviere tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o en una Mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.

En el caso de los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, este plazo se extenderá a diez años; y,

f.- No están sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a VEINTE Y CINCO remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

**Art. 12.- IMPUESTOS A IMBUELBES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de bienes inmueble no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata. Cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compra venta de terrenos, evitar el crecimiento desordenado y de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con los siguientes alicuotas.

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata,

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

**Art. 13.- EXCENCIONES DE IMPUESTOS.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a.- Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos hasta de veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b.- Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector Público;
- c.- Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y de los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones;

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

- d.- Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras u organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones, y,
- e.- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo municipal y que tengan juicio 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.

**Art. 14.- EXCENCIONES TEMPORALES.-** Gozarán de esta exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso;

- a.- Los bienes que deben considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar; siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.
- b.- Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas y Cooperativas de vivienda y solo hasta el límite del crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás están sin terminar; y,

- c.- Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales (a, b y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación. No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habilitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del 50% del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Art. 15.- COBRO DE IMPUESTOS.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

**Art. 16.- PAGO DEL IMPUESTO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán, efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiera emitido el catastro.

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

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres, dos y uno por ciento respectivamente. Si el pago se efectuare en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

**Art. 17.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-**

Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal remitirá a Rentas Municipales para la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrado y debidamente contabilizados, pasarán a 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. 18.- EXCLUSIVIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL.-**

El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos.

Se exceptúan de lo señalado en el inciso anterior, los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

**Art. 19.- INTERES POR MORA.-**

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 siguiente al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario.

El interés se calculará cada mes sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 20.- LIQUIDACION DE LOS TITULOS.-**

Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubieren lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que deberá reflejarse en la correspondiente parte de recaudación.

**Art. 21.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-**

Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a interés, luego al tributo, y, por último la multa según Art. 46 del Código Tributario.

Cuando el contribuyente o responsable debe varios títulos de crédito el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 22.- RECLAMOS Y RECURSOS.- RECLAMOS Y RECURSOS.-**

Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y Art. 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

**Art. 23.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACION MUNICIPAL.-**

Las siguientes sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera.

a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar o una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.

Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; y,

c) Los empleados y funcionarios que no presenten o suministren los informes de que trata el art. Siguiente, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

**Art. 24.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-**

La Sección Avalúos y catastros del Municipio de Quero conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad Urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial rural, con la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 25.- VIGENCIA.-**

La presente Ordenanza, entrará en vigencia sin perjuicio de la publicación en el Registro oficial.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

1.- Todo lo no previsto en la presente Ordenanza deberá acogerse a la legislación vigente de la República del Ecuador.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los quince días del mes de diciembre del 2015.

f.) Lic. José Morales, Alcalde del Gobierno A Municipal Cantón Santiago de Quero.

f.) Abg. Kléber Freire, Secretario del Concejo.

**CERTIFICO.-** Que LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2016-2017, que

antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días jueves 26 noviembre y martes 15 de diciembre del 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Abg. Kléber Freire B., Secretario del Concejo.

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 16 de diciembre del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de “**LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2016-2017**”.

f.) Abg. Kléber Freire B., Secretario del Concejo.

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 17 de diciembre del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2016-2017**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

f.) Lic. José Morales Jaya, Alcalde del Gobierno Municipal, Cantón Santiago de Quero.

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

f.) Abg. Kléber Freire B., Secretario del Concejo.

