

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Baños de Agua Santa: Para la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos	2
-	Cantón Catamayo: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023	27
-	Cantón Cuenca: Que reforma a la Ordenanza para la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales	55
-	Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que regula la formación del catastro predial urbano y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023	59
-	Cantón Coronel Marcelino Maridueña: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2022 - 2023	82
-	Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que reforma a la Ordenanza de delimitación urbana de la cabecera cantonal	112

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

Considerando:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República, reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Además, declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el artículo 66, numeral 27 de la Constitución de la República, garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el artículo 83, numeral 6 de la Constitución de la República, establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;

Que, el artículo 85, numeral 1 de la Constitución de la República, establece que las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 4 de la Constitución de la República, establece que los Gobiernos Municipales tienen, entre varias competencias exclusivas, prestar entre otros servicios públicos, el de manejo de desechos sólidos.

Que, el artículo 276, numeral 4 de la Constitución de la República, señala que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización prescribe la autonomía política, administrativa y financiera de los

Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes previstos en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiéndole prestar los servicios públicos señalados en el literal d) Prestar los servicios públicos de Agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone las atribuciones del Concejo Municipal y en concordancia con lo previsto en el literal c) al Concejo Municipal le corresponde: “Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.

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

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las gobiernos municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos.

Que, la gestión de los residuos sólidos debe ser considerada en forma integral desde la Generación, clasificación, barrido, recolección, disposición final y tratamiento de los Residuos Sólidos;

Que, en el Art. 228 CAPITULO II GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS Y DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS del Código Orgánico Ambiental (COA), establece que De la política para la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos. La gestión de los residuos sólidos no peligrosos, en todos los niveles y formas de gobierno, estará alineada a la política nacional dictada por la Autoridad Ambiental Nacional y demás instrumentos técnicos y de gestión que se definan para el efecto.

Que, en el Art. 230 CAPITULO II GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS Y DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS del Código Orgánico Ambiental (COA), establece que De la infraestructura. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos proveerán de la infraestructura técnica de acuerdo a la implementación de modelos de gestión integral de residuos sólidos no peligrosos, de conformidad con los lineamientos y normas técnicas que se dicten para el efecto.

Que, en el Art. 231 CAPITULO II GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS Y DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS del Código Orgánico Ambiental (COA), establece las Obligaciones y responsabilidades. Serán responsables de la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos a nivel nacional, los siguientes actores públicos y privados:

2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos serán los responsables del manejo integral de residuos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios generados en el área de su jurisdicción, por lo tanto están obligados a fomentar en los generadores alternativas de gestión, de acuerdo al principio de jerarquización, así como la investigación y desarrollo de tecnologías. Estos deberán establecer los procedimientos adecuados para barrido, recolección y transporte, almacenamiento temporal de ser el caso, acopio y transferencia, con enfoques de inclusión económica y social de sectores vulnerables. Deberán dar tratamiento y correcta disposición final de los desechos que no pueden ingresar nuevamente en un ciclo de vida productivo, implementando los mecanismos que permitan la trazabilidad de los mismos. Para lo cual, podrán conformar mancomunidades y consorcios para ejercer esta responsabilidad de conformidad con la ley. Asimismo, serán responsables por el desempeño de las personas contratadas por ellos, para efectuar la gestión de residuos y desechos sólidos no peligrosos y sanitarios, en cualquiera de sus fases.

Que, en el Art. 232.- CAPITULO II GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS Y DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS del Código Orgánico Ambiental (COA), Del reciclaje inclusivo. La Autoridad Ambiental Nacional o los Gobiernos Autónomos Descentralizados, según su competencia, promoverán la formalización, asociación, fortalecimiento y capacitación de los recicladores a nivel nacional y local, cuya participación se enmarca en la gestión

Que, en el Art. 233.- CAPITULO II GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS Y DESECHOS SOLIDOS NO PELIGROSOS del Código Orgánico Ambiental (COA), Aplicación de la Responsabilidad extendida Productor sobre la gestión de residuos y desechos no peligrosos, peligrosos y especiales. Los productores tienen la responsabilidad de la gestión del producto en todo el ciclo de vida del mismo. Esta responsabilidad incluye los impactos inherentes a la selección de los materiales, del proceso de producción y el uso del producto, así como lo relativo al tratamiento o disposición final del mismo cuando se convierte en residuo o desecho luego de su vida útil o por otras circunstancias.

En el uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y los Arts. 57 literal b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la:

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS DENTRO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

TÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO, COMPETENCIA Y PRINCIPIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza establece e implementa las normas y disposiciones básicas que regulan la implementación del Sistema de Gestión Integral de Desechos Sólidos como política municipal para garantizar la calidad del servicio, implementar la clasificación, optimizar los procesos de recolección y transporte, tratamiento y disposición final, promover "la cultura de basura cero", que permitirá reducir la cantidad de residuos generados en la fuente, su reutilización para el aprovechamiento y el reciclaje de los residuos producidos bajo condiciones de sostenibilidad; tratar los restantes que no son reutilizables y disponer de los mismos en forma sanitarias. Dichas normas deberán ser acatadas por los habitantes, y las entidades públicas o privadas domiciliadas en el Cantón Baños de Agua Santa. En forma análoga los ciudadanos que se encuentren de tránsito o de turismo por el territorio cantonal, tienen también la obligación de acatar lo contemplado en esta Ordenanza, en lo que sea pertinente.

Artículo 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de la jurisdicción territorial del Cantón Baños de Agua Santa.

Artículo 3.- Hecho Generador.- Constituye hecho generador de la Gestión Integral de Residuos Sólidos el servicio de barrido, limpieza, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final, como obligación tributaria se determina para las personas naturales o jurídicas que generan residuos sólidos en el Cantón conforme se establece en la presente ordenanza.

Artículo 4.- Sujetos Pasivos.- Son las personas naturales y jurídicas que generan desechos sólidos en el Cantón y reciben el servicio de barrido, limpieza, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final.

Artículo 5.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la Gestión Integral de residuos sólidos regulada en la presente Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

Artículo 6.- Definiciones.- Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá:

- a) **Ambiente.-** Conjunto equilibrado de elementos tales como: naturaleza, elementos artificiales, sociedad y cultura que existen en un espacio determinado;
- b) **Compostaje de los residuos sólidos.-** Proceso que degrada bioquímicamente la materia orgánica, que bajo circunstancias ambientales controladas acelera el proceso hasta convertirse en un mejorador de suelos;
- c) **Contenedor.-** Es aquel recipiente metálico o de otro material resistente, de gran tamaño y provisto de enganches para facilitar su manejo y disponer

- temporalmente la basura en las calles hasta ser transportados hacia el sitio de disposición final por el sistema de recolección;
- d) **Desechos sólidos.-** Todo objeto, sustancia o elemento, en estado sólido o semisólido, desprovisto de utilidad o valor para el que lo genera. Este concepto incluye lo que comúnmente conocemos como basura
 - e) **Disposición final de los residuos sólidos.-** Es la operación final controlada y ambientalmente adecuada de residuos sólidos según su tipo;
 - f) **Ecosistema.-** Conjunto formado por todos los factores bióticos y abióticos que conviven y se relacionan entre sí en un espacio determinado;
 - g) **Espacio Público.-** Zona o espacio de la ciudad donde cualquier persona puede estar y circular libremente;
 - h) **Generador de desechos sólidos.-** Toda persona natural o jurídica, pública o privada que como resultado de sus actividades pueda emanar o generar desechos sólidos;
 - i) **Incinerar.-** Quemar un material hasta reducirlo a cenizas;
 - j) **Manejo de desechos sólidos.-** Son todos los procesos de generación, separación, transporte, tratamiento y disposición final de los mismos;
 - k) **Mobiliario urbano de aseo.-** Conjunto de objetos y equipamiento de aseo instalados en las vías y espacios públicos;
 - l) **Reciclaje de los residuos sólidos.-** Proceso mediante el cual ciertos materiales obtenidos de los residuos sólidos se separan, recogen y almacenan temporalmente para ser utilizados posteriormente como materia prima en procesos productivos;
 - m) **Reutilización.-** Acción que permite volver a utilizar los bienes o productos desechados y darles un uso igual o diferente a aquel para el que fueron concebidos;
 - n) **Relleno sanitario.-** Es el sitio e disposición final en el cual bajo técnicas de ingeniería sanitaria se depositan, esparcen, acomodan, compactan y se cubren con tierra los residuos sólidos en el proceso de operación y después de clausurado el relleno, con el único fin de llevarlos al grado de ser inocuos y que no constituyan un riesgo a ambiente;
 - o) **Residuos.-** Son aquellos que, si bien son basura, pueden tener una segunda vida, ya sea reutilizándolos o reciclándolos. Forman parte de los residuos los envases de plástico o de vidrio, los metal, ropa, papel, el cartón y la basura orgánica;
 - p) **Basura comercial.-** Aquella que es generada por establecimientos comerciales y mercantiles como: almacenes, depósitos, hoteles, restaurantes, cafeterías, mercados, supermercados, complejos turísticos y otros similares;
 - q) **Basura domiciliaria común.-** Son aquellos residuos domiciliarios, sólidos o semisólidos putrescibles o no putrescibles, los desperdicios, desechos, con excepción de excretas humanas y animales;
 - r) **Basura industrial común.-** Son los generados en las actividades industriales y se consideran residuos que no representen peligro en su manejo y transporte;

- s) **Residuo sólido institucional.-** Son aquellos generados por los establecimientos educativos, religiosos, instituciones gubernamentales o privados, terminales terrestre u otros similares;
- t) **Residuos especiales-asociados.-** Considerados residuos especiales asociados aquellos que procedan de lugares donde se ejerza cualquier actividad temporal de comercio o de servicio, así como de centros y eventos de concentración masiva, de espectáculos, mercados. Ferias, parques de atracciones;
- u) **Residuos sólidos hospitalarios comunes.-** Son los generados en actividades hospitalarias como administrativas, auxiliares y generales; son similares a los residuos sólidos domésticos por lo que implican las mismas prácticas en su manejo y transporte;
- v) **Sistema de tratamiento.-** Es el proceso de transformación físico, químico o biológico de los residuos sólidos para modificar sus características o aprovechar su potencial a través de lo cual se puede generar un nuevo residuo sólido. reduciendo o eliminándolos efectos nocivos al ser humano y al ambiente en general: y,
- w) **Vía pública.-** Llámese a cualquier calle de acceso vehicular, a los andenes y a las plazas y parques de uso público cuyo mantenimiento en el aseo es responsabilidad municipal.

Artículo 7.- Competencia Municipal y Servicios.- Es competencia de la Municipalidad:

- a) Expedir las normas urbanas y rurales que sean necesarias para la optimización y mejoramiento de la prestación del servicio del manejo integral de los residuos sólidos urbanos y rurales desde la recolección, transporte hasta la disposición final, dentro de su jurisdicción. Se fija como objetivo principal el contar con un sistema de recolección diferenciada de residuos sólidos iniciando con el Barrio piloto establecido e ir incrementando sucesivamente;
- b) La limpieza de calles, parques, plazas, aceras, puentes, mercados, zonas verdes, quebradas y paseos públicos municipales y demás espacios públicos de la circunscripción territorial del cantón, el ciudadano en todo momento colaborará con la Municipalidad en el cumplimiento de este objetivo;
- c) Aprobar y legalizar la personería jurídica de las asociaciones de recicladores de residuos sólidos, que, entre otros requisitos, demostraran experticia en el tema o que se constituyan en una alternativa de solución frente al aprovechamiento y minimización de los residuos;
- d) Controlar y supervisar el fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental, en su calidad de autoridad ambiental cantonal, que será la responsable de coordinar, controlar y fiscalizar el manejo integral de los residuos sólidos, según lo dispuesto en la ley en la materia nacional vigente;

- e) Fijar las tasas por concepto de la prestación del servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- f) Definir y dictar las políticas municipales, a través de planes, programas y proyectos, que constará en el plan integral participativo municipal de desechos y residuos sólidos;
- g) Generar corresponsabilidad social para la cultura de las tres r (reducción, reutilización y reciclar), a través de campañas de educación;
- h) Será la responsable de la prestación del servicio del manejo integral de los residuos sólidos, desde la generación hasta la disposición final, (barrido, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos, domésticos, comerciales, industriales, sin perjuicio del régimen especial de recolección que se detalla en esta ordenanza);
- i) Recolección y transporte de los desechos sólidos y escombros provenientes de otros que aparezcan vertidos, o abandonados en las vías públicas y se desconozca su origen y procedencia; o bien, conociéndolos, sus dueños se resistan o se nieguen retirarlos, corriendo a su cargo el costo del servicio;
- j) Realizar la disposición final de desechos sólidos no peligroso de forma adecuada considerando, sobre todo: Celdas impermeabilizadas para los desechos no aprovechables, manejo de taludes, captura y tratamiento de lixiviados, sistema de captura de gases, cobertura necesaria, reciclaje, control de vectores, manejo de aguas superficiales o lluvias y elaboración de abonos orgánicos.
- k) Celebrar convenios interinstitucionales para campañas de concientización y educación para la conservación del ambiente y reciclaje de residuos sólidos.
- l) Establecer como política social la cultura del manejo integral de los residuos sólidos;
- m) Erradicar el trabajo infantil en todo el ciclo de la gestión integral de los residuos sólidos.
- n) Cumplir y hacer cumplir la Ley, Ordenanzas y los Reglamentos vigentes que regulen la gestión integral de desechos sólidos, buscando medios de verificación que permitan determinar responsabilidades.

Artículo 8.- Será competencia de la Dirección de Saneamiento Ambiental las siguientes:

- a) Resolver a través de la Unidad de Higiene Ornamentación y Desarrollo Agropecuario todo lo concerniente a la gestión integral de los desechos o residuos sólidos en el Cantón.;
- b) Prestar los servicios de aseo y limpieza, mediante procedimientos técnicos y normas de gestión que sean los más eficientes para contribuir al saneamiento ambiental en el Cantón;
- c) Establecer reconocimiento honoríficos en coordinación con otras dependencias de la Municipalidad, a fin de fomentar prácticas de aseo, limpieza, reciclaje en la ciudadanía;

- d) Apoyar e incentivar las acciones que en materia de aseo y limpieza se desarrollen por iniciativa de los ciudadanos y las organizaciones de protección del medio ambiente;
- e) Fomentar todas las acciones encaminadas a la reducción, reutilización y reciclaje de residuos sólidos;
- f) Ejecutar de conformidad con la ley, las ordenanzas y los reglamentos pertinentes, labores de control e inspección a viviendas, locales comerciales, industriales de servicios y en general todo tipo de inmuebles, en cumplimiento de las normas vigentes y asumir los correctivos pertinentes a través de funcionarios designados.
- g) Atender las reclamaciones, denuncias o sugerencias planteadas por los ciudadanos sobre el aseo y la limpieza en las parroquias del Cantón y sus comunidades;
- h) Ejecutar el plan integral y participativo de los residuos sólidos, con la implementación de planes, programas o actividades.
- i) Realizar campañas de promoción, prevención y educación a través de diferentes formas y medios respecto a la gestión integral de residuos sólidos del Cantón, así como publicitar y dar a conocer a la ciudadanía los reglamentos y resoluciones a través de la jefatura de Higiene Ornamentación y Desarrollo Agropecuario y Jefatura de Medio Ambiente.
- j) Cumplir estrictamente los horarios y frecuencias que se establezca para la recolección de la basura; y la recolección diferenciada en los barrios establecidos.
- k) Elaborar informes para Sancionar de conformidad con la ley las ordenanzas y los reglamentos pertinentes a los ciudadanos que con su conducta contravinieren lo dispuesto en la presente ordenanza y demás normas vigentes en materia de gestión ambiental de los desechos y residuos sólidos.

Artículo 9.- Principios.- Los principios que rige esta Ordenanza serán los siguientes: Legalidad, proporcionalidad, celeridad, equidad, solidaridad, participación y sustentabilidad.

CAPÍTULO II DEL SERVICIO Y SU CONTROL

Artículo 10.- Regulación y Control.- Se regulará y controlará el cumplimiento de esta ordenanza por parte de la ciudadanía a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental mediante la Jefatura de Higiene y Ornamentación y Desarrollo Agropecuario con el apoyo de la Administración de Servicios Públicos.

Artículo 11.- Del Servicio de Recolección de Desechos Sólidos.- Corresponde a la Dirección de Saneamiento Ambiental, Jefatura de Medio Ambiente y Jefatura de Higiene y Ornamentación las siguientes atribuciones:

- a) Determinar, implementar y controlar las acciones que permitan contribuir a la reducción, reutilización, reciclaje y rechazo de productos que generen exceso de desechos sólidos.
- b) Efectuar la difusión, promoción y capacitación oportuna y permanente de esta ordenanza, de los reglamentos o resoluciones emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa (GADBAS), así como los requisitos y características técnicas de la prestación de los servicios de recolección de desechos.
- c) Fomentar e incentivar las propuestas y acciones desarrolladas por iniciativa de los ciudadanos, instituciones educativas y organizaciones sociales, relacionadas con los servicios de recolección de desechos.
- d) Dar solución oportuna a las demandas o reclamos presentados por los ciudadanos, relacionadas con la prestación de los servicios de recolección de desechos.
- e) Prestar los servicios del sistema integral de Desechos Sólidos, por administración directa, a través de una empresa pública o contratos con el sector privado, empleando métodos o procedimientos técnicos y ambientalmente seguros, en cumplimiento de la normativa legal aplicable para cada caso.
- f) Brindar los servicios de recolección, transporte y disposición final en las zonas rurales del Cantón, para lo cual coordinarán permanentemente los mismos con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales.
- g) Cumplir y hacer cumplir la Ley, Ordenanzas y los Reglamentos vigentes que tiene regulen la gestión integral de desechos y residuos sólidos, con los medios de verificación que permitan determinar responsabilidades.

Artículo 12.- De la Disposición Final de los Desechos Sólidos.- El GADBAS depositará los desechos recolectados en el Relleno Sanitario el mismo que en su funcionamiento se regirá a la normativa ambiental vigente.

TÍTULO II DE LOS DESECHOS SÓLIDOS

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y TIPO DE SERVICIO

Artículo 13.- Clasificación.- Los residuos sólidos se clasifican:
Según su composición en:

- a) **Desechos biodegradables u orgánicos.-** Aquellos residuos que pueden descomponerse en un tiempo relativamente corto, como: cáscaras de frutas, verduras, residuos de comida, hierbas, hojas y raíces, vegetales, madera, papeles, cartón y telas entre otros de la misma naturaleza.
- b) **Inorgánicos.-** Aquellos residuos que no se descomponen fácilmente y sufren ciclos de degradabilidad muy largos. Entre ellos están los plásticos, vidrio, hierro, lata, zinc, hojalata.
- c) **Desechos no reciclables.-** Son todos aquellos que no se pueden aprovechar o dar una segunda vida útil en la cadena de producción; tales como: pañales

usados, papel higiénico usado, toallas higiénicas usadas, restos de pelo, uñas, etc.

- d) **Escombros.-** Son considerados como escombros los desechos provenientes de las construcciones, reparación de vías, perforaciones, y demoliciones, libres de sustancias tóxicas.

Según su origen en:

- a) **Residencial o doméstica.-** El que por su naturaleza, composición, cantidad y volumen es generado en actividades realizadas en viviendas o terrenos que sirvan en el territorio Cantonal;
- b) **Comercial.-** Aquel que es generado en establecimientos comerciales y mercantiles o que genere por la actividad económica tales como: almacenes, bodegas, restaurantes, cafeterías, plazas, mercado, viviendas renteras y multifamiliares o similares.
- c) **Industrial.-** Aquel que es generado en actividades propias de este sector, como resultado de los procesos de producción, tales como: Industria de alimentos, industrias no alimenticias, hoteles y hostales, hosterías y resort, bares, peñas y discotecas, cadena alimenticias franquiciadas, supermercados, minimarket, clínicas y hospitales, zoológico, atractivo turístico, entre otros.
- d) **Residuos institucionales.-** Son los generados en los establecimientos educativos, gubernamentales, religiosos, terminales terrestres edificaciones destinadas a oficinas, entre otros;
- e) **Residuos especiales.-** aquellos que por sus características de volumetría y composición no pueden ser considerados como municipales, pero que no representan peligro en su manejo; se considerarán como desechos especiales:
- Muebles y electrodomésticos de gran tamaño.
 - Otros desechos similares, siempre que no puedan ser catalogados como peligrosos.
- f) **Residuos hospitalarios no peligrosos.-** Son los generados en los establecimientos hospitalarios, centros y sub-centros de salud, consultorios médicos, laboratorios clínicos, centros o consultorios veterinarios, centros de atención básica, clínicas, centros de investigación médica, y demás establecimientos que desempeñan actividades similares;

CAPÍTULO IV

DE LA CLASIFICACIÓN Y RECICLAJE SELECCIÓN Y SEPARACIÓN EN LA FUENTE DE LOS RESIDUOS URBANOS

Se define como selección y separación en la fuente de los residuos urbanos al conjunto de normas que deberán ser observadas por los usuarios que estén domiciliados en los barrios pilotos donde ejecutará la separación en la fuente respecto a la entrega,

presentación y almacenamiento de los residuos urbanos antes de ser retirados por el servicio del Municipio.

Artículo 14.- De los usuarios.- Los usuarios del servicio de gestión de residuos sólidos deberán proceder a la entrega de los residuos domiciliarios en las condiciones y lugares que determine el GADBAS, por lo que será:

- a) **Obligación de diferenciar en la fuente.-** El generador de residuos sólidos tiene la obligación de diferenciar en la fuente los residuos, exclusivamente cuando el Municipio, pueda ofrecer el servicio de recolección diferenciada;
- b) **Obligación de almacenar en la fuente.-** El generador de residuos sólidos deberá almacenar separadamente los residuos sólidos orgánicos (compostables), y los residuos inorgánicos (reciclables y no aprovechables);
- c) **Obligación de Acopio temporal.-** Para almacenar los residuos antes de su recolección se deberá utilizar recipientes según las características dadas en el artículo 11 de la presente ordenanza.

En todos los casos la autoridad competente podrá establecer normas adicionales que garanticen el aprovechamiento y la reducción de residuos sólidos.

Todo ciudadano que genere desechos sólidos está en la obligación de almacenar en forma separada y limpia, hasta que el vehículo recolector o vehículo designado según el residuo retire los desechos, de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.

Artículo 15.- Tipos de Recipientes a utilizarse.- Los recipientes que se van a utilizar para la recolección de desechos sólidos en el Cantón Baños de Agua Santa, serán de tres tipos:

- Utilizar recipientes plásticos con tapa, de color verde para residuos orgánicos, azul para residuos reciclables y negro para residuos no reciclables con la finalidad de identificar los desechos que lo contienen y con una capacidad entre 30 y 50 litros.
- Las fundas plásticas.- contemplarán al menos porcentajes mínimo de material reciclado post-consumo y su uso será de carácter obligatorio para todos los habitantes. Las fundas deberán entregarse totalmente cerradas, en el caso de los residuos orgánicos y no reciclables para facilitar la recolección y evitar contaminación, la propagación de malos olores y derrames en la vía pública.

Artículo 16.- Clasificación.- Con la finalidad de poder reciclar los residuos sólidos en los barrios designados pilotos deberán ser recolectados por separado, en recipientes que permitan su identificación:

TIPO DE RESIDUOS	COLOR DE RECIPIENTE	DESCRIPCIÓN DE RESIDUO
Reciclables	Color Azul	Todo material susceptible a ser reciclado, reutilizado, (vidrio, plástico, papel, Cartón.
No reciclable	Color Negro	Residuos que no se puedan aprovechar. Todo residuo no reciclable.
Orgánico	Color verde	Origen Biológico, restos de comida, cáscaras de fruta, verduras, hojas, pasto, entre otros. Susceptible de ser aprovechado.
Especiales	Color Amarillo	Residuos no peligrosos con características de volumen, cantidad y peso que ameritan un manejo especial.

Artículo 17.- Clasificación de los residuos para instituciones educativas y públicas.- Las instituciones educativas, y públicas deberán obligatoriamente hacer uso de tres tipos de recipientes para sus residuos (verde, azul, negro) en los cuales se colocará:

- 1) **En el verde:** materia orgánica.
- 2) **En el azul:** residuos únicamente para reciclar papel y cartón, plásticos limpios y secos.
- 3) **En el negro:** no aprovechable.

TITULO III DE LA RECOLECCIÓN

Artículo 18.- De La Recolección.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental prestará los servicios de recolección de residuos sólidos no peligrosos procedentes en toda la jurisdicción cantonal conforme la planificación interna.

Artículo 19.- Forma de recolección.- Toda persona que proceda a sacar los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos y no reciclables para que sean recogidos por los vehículos recolectores se ubicará junto a su domicilio o local de acuerdo a la frecuencia y horario de recolección establecido por la Dirección de Saneamiento Ambiental, los cuales deberán realizar de la siguiente forma:

Los ciudadanos deberán sacar el recipiente que corresponda (verde, azul y negro) en el día y hora establecida por la Dirección de Saneamiento Ambiental para el paso del vehículo recolector en cada uno de los sectores y previo escuchar la llegada del mismo.

Artículo 20.- De La Recolección en los Mercados.- Es obligación de los comerciantes, mantener en sus puestos recipientes de basura a servicio del consumidor así como clasificar los desechos que produzcan en el ejercicio de su actividad y entregará de manera directa a los funcionarios en el vehículo recolector de basura mismo que pasara por el sector de lunes a domingo a las 17:h00 por la calle Vicente Rocafuerte. Quedándoles prohibido el abandonar dichos desechos en la vereda y/o vía público.

Artículo 21.- De la recolección en las Plazas.- Es obligación de los comerciantes, mantener en sus puestos recipientes de basura a servicio del consumidor así como clasificar los desechos que produzcan en el ejercicio de su actividad y entregará de manera directa a los funcionarios en el vehículo recolector de basura que en el efecto se ubicara en la calle principal de la plaza los días de feria en los horarios que la Dirección de Saneamiento Ambiental lo determine. Quedándoles prohibido el abandonar dichos desechos en la vereda y/o vía público siendo responsabilidad del generador.

Artículo 22.- De la Recolección de los Desechos Sanitarios peligrosos.- La recolección de los residuos de los Desechos Sanitarios peligrosos producidos en el Hospital, y demás establecimientos de salud, se la realizará conforme la normativa cantonal específica para dicho tema.

TITULO IV DE LA REUTILIZACIÓN Y RECICLAJE

Artículo 23.-Reutilización y reciclaje.- Los residuos sólidos que pueden ser reutilizados y reciclados deben estar limpios y homogéneos. Especialmente a ciertos residuos se les dará el siguiente tratamiento:

1. **Aluminio:** Las latas deberán ser aplastadas y empacadas. Deberán estar libres de humedad y contaminación (restos del producto que se comercializo).
2. **Papel y cartón:** No deberán tener contaminantes como papel quemado por el sol, metal, vidrio y residuos de comida. Deberá estar libre de humedad.
3. **Plásticos:** Deberán ser clasificados de acuerdo a las categorías de rígidos y suaves, deben estar limpios y libre de humedad.
4. **Vidrio:** Deberán clasificarse por colores, no deben contener contaminantes: como piedras, cerámicas u otros objetos, deben estar secos y limpios. No se deberá reciclar vidrio de automóvil laminado.

La Dirección de Saneamiento Ambiental establecerá otros aspectos relacionados con el tratamiento especial para cada tipo de material aprovechable y trabajará conjuntamente con las asociaciones de recicladores definiendo su actividad a pie de vereda o en las instalaciones del relleno sanitario.

Artículo. 24.-Reutilización.- Los residuos sólidos reutilizables pueden usarse de la siguiente forma:

- a) Directamente.- Madera, barriles, muebles. etc.
- b) Materia prima para la fabricación y reprocesamiento: Aluminio, papel y cartón, plásticos, vidrio, metales férreos, metales no férreos, goma y textiles;

- c) Alimentación para la producción de compost (abono orgánico). Residuos de jardín, fracción orgánica de los residuos sólidos urbanos y rurales;
- d) Para el caso de los residuos orgánicos generados en la actividad de expendio de caña de azúcar podrán entregar sus residuos a particulares interesados, que cumplan con la regulaciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 25.- Reciclaje.- Los productores y comercializadores, cuyas actividades, productos y servicios generen residuos sólidos susceptibles de valorización mediante procesos de reutilización o reciclaje realizarán planes de manejo que establezcan las acciones para minimizar la generación de sus residuos sólidos, su manejo responsable; y, para orientar a los consumidores y demás ciudadanos sobre las oportunidades y beneficios de dicha valorización para su aprovechamiento, para lo cual el GADBAS trabajará conjuntamente con grupos de recicladores asociados, mediante la suscripción de convenios sin ninguna relación de dependencia laboral con la municipalidad.

Artículo 26.- Tasa por autorización de actividades de reciclaje.- El grupo de recicladores asociados, autorizados y calificados que realicen el tratamiento de los residuos sólidos, deberán pagar una tasa anual equivalente al 10% del salario básico unificado por uso de las instalaciones en el relleno sanitario.

La Dirección de Saneamiento Ambiental a través de la Jefatura de Medio Ambiente previa a emitir la autorización de actividades de reciclaje, realizará la determinación de la tasa anual única, misma que tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal.

Artículo 27.- Requisitos para las actividades de venta al por mayor de desperdicios y desechos de materiales reutilizables o reciclados no peligrosos.- Todo establecimiento mercantil, industrial y de servicios que se dedique a la compra de materiales reutilizados o reciclados de los residuos sólidos no peligroso deberá:

- a) Obtener el permiso ambiental otorgado por el ente rector en materia ambiental.
- b) De acuerdo al uso de suelo otorgado por el GADBAS deberá ubicarse en lugares que reúnan los criterios que establezca la normatividad aplicable.
- c) Contar con programas para prevenir y responder a contingencias o emergencias ambientales y accidentes laborales;

TÍTULO V CATEGORÍAS, TASAS Y RECAUDACIÓN

CAPÍTULO V CATEGORÍAS

Artículo 28.- Con la finalidad de aplicar el cobro acorde a la generación de los desechos sólidos esta se determinará mediante inspección in situ de la actividad que deberá ser sustentada con un informe individual que evidencie la tipología a aplicarse a través de la responsabilidad directa de la Jefatura de Higiene Ornamentación y Desarrollo Agropecuario, quienes realizaran el levantamiento del catastro anual del Cantón y las actualizaciones necesarias.

El GADBAS establece las siguientes categorías:

Tipo	Descripción
TIPO 1	RESIDENCIAL O DOMESTICA URBANA
TIPO 2	RESIDENCIAL O DOMESTICA RURAL
TIPO 3	HOSPEDAJE, RESIDENCIALES, VIVIENDAS RENTERAS Y MULTIFAMILIARES, MEDIOS DE TRANSPORTE, COMERCIO DE ARTÍCULOS DE ALMACENES, FERRETERÍA Y CONSULTORIOS MÉDICOS.
TIPO 4	ALIMENTACIÓN Y VENTA DE FRUTAS, HORTALIZAS, OFICINAS PÚBLICAS
TIPO 5	COMERCIO DE ABARROTES URBANO.
TIPO 6	COMERCIO DE ABARROTES RURAL
TIPO 7	HOSTALES, SPAS Y CAMPING.
TIPO 8	INDUSTRIA, HOTELES, MINIMARKET, BARES, PEÑAS Y DISCOTECAS.
TIPO 9	LOCALES DE CAÑAS Y SUS DERIVADOS, FARMACIAS Y BOTICAS.
TIPO 10	HOSTERÍAS Y RESORT, SUPERMERCADOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES, ATRACTIVOS TURÍSTICOS, CADENA ALIMENTICIAS FRANQUICIADAS.
TIPO 11	MOTELES Y NIGHT CLUB

CAPÍTULO VI TASAS

Artículo 29.- De las Tasas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa recaudará de los usuarios la tasa correspondiente por este servicio de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 566 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, las cuales se fijará de acuerdo a la categoría que pertenezca y a los niveles de producción de desechos en los que incurra.

Para el efecto se establece las siguientes categorías y tasas:

TIPO/DESCRIPCIÓN	TASA RECOLECCIÓN POR DESECHOS SÓLIDOS
TIPO 1 RESIDENCIAL O DOMESTICA URBANA.	1,20
TIPO 2 RESIDENCIAL O DOMESTICA RURAL.	1,00
TIPO 3 HOSPEDAJE, RESIDENCIALES, VIVIENDAS RENTERAS Y MULTIFAMILIARES, MEDIOS DE TRANSPORTE, COMERCIO DE ARTÍCULOS DE ALMACENES, FERRETERÍA Y CONSULTORIOS MÉDICOS.	5,70
TIPO 4 ALIMENTACIÓN Y VENTA DE FRUTAS, HORTALIZAS, OFICINAS PÚBLICAS.	3,80
TIPO 5 COMERCIO DE ABARROTES URBANO.	3,00
TIPO 6 COMERCIO DE ABARROTES RURAL.	1,50
TIPO 7 HOSTALES, SPAS Y CAMPING.	7,00
TIPO 8 INDUSTRIA, HOTELES, MINIMARKET, BARES, PEÑAS Y DISCOTECAS.	10,00
TIPO 9 LOCALES DE CAÑAS Y SUS DERIVADOS, FARMACIAS Y BOTICAS.	5,00
TIPO 10 HOSTERÍAS Y RESORT, SUPERMERCADOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES, ATRACTIVOS TURÍSTICOS, CADENA ALIMENTICIAS FRANQUICIADAS.	20,00
TIPO 11 MOTEL Y NIGHT CLUB	15,00

La Dirección de Saneamiento Ambiental a través de la jefatura de Medio Ambiente, determinará quienes de los contribuyentes son generadores especiales, y generadores de residuos industriales y peligrosos; con los cuales se tratará en forma personalizada para conseguir el apoyo que estos deben dar a los diferentes componentes de la Gestión Integral de Desechos Sólidos del Cantón Baños de Agua Santa, sin perjuicio de que

deben pagar la tarifa que les corresponda, deberán contratar a su costo un gestor ambiental acreditado.

Se exonerara el cobro de las tasas del TIPO 4 a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del Cantón.

CAPÍTULO VII DE LA RECAUDACIÓN

Artículo 30.- Recaudación de valores.- Las tasas del servicio de la Gestión Integral de Residuos Sólidos (Barrido, limpieza, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final) se recaudarán mensualmente, conjuntamente con los valores de Agua Potable e incorporados en el comprobante de pago que la Dirección Financiera a través de la dependencia de Rentas emita para el efecto.

Dichos valores serán recaudados a través de las ventanillas de recaudación de la Tesorería Municipal, dentro de los 30 días posteriores a la emisión, una vez vencido este plazo generará el interés legal por mora establecido en el Código Tributario.

Se exceptúan a los usuarios de la categoría residencial o doméstica rural (Tipo 2) que no reciben el servicio de agua potable en forma directa del GADBAS, para quienes la emisión de este título de crédito se lo realizará en el mes de enero de cada año, lo cual facilitará al usuario cancelar de forma anticipada el servicio a fin de facilitar el cumplimiento de la obligación, que vence el 31 de Diciembre.

TÍTULO VI DE LOS SERVICIOS Y OBLIGACIONES

CAPÍTULO VIII DISPOSICIÓN FINAL

Artículo 31.- Los sectores rurales que pertenezcan al Cantón Baños de Agua Santa, se irán incorporando al sistema de gestión integral de residuos sólidos en forma paulatina.

Artículo 32.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, emprenderá campañas de socialización, educación, información, difusión y vigilancia con la ayuda de la comunidad, Centros Educativos, Comités Barriales, Organizaciones e Instituciones del Cantón.

Artículo 33.- La disposición final se la realizará en el Relleno Sanitario del Cantón Baños de Agua Santa, tomando en cuenta las siguientes directrices:

- Para la elaboración de abonos en base a los desechos orgánicos previamente reclasificados en la planta, se adoptarán técnicas como el compostaje, lombricultura para la generación de humus, entre otras que se puedan aplicar y serán de responsabilidad de la Dirección de Saneamiento Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa.

- Los desechos reciclables limpios se clasificaran en instalaciones adecuadas dentro del relleno sanitario o en sitios y aprobadas por la municipalidad para este tipo de actividad potenciado el reciclaje inclusivo.
- Los residuos considerados desechos serán depositados en las celdas de disposición final.

CAPÍTULO IX OBLIGACIONES DE LIMPIEZA Y CUIDADO

Artículo 34.- De la obligación del GADBAS.- El GADBAS a través de la Dirección de Saneamiento Ambiental es el responsable de elaborar e implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos en concordancia con las políticas nacionales y al Plan Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, que permita el reordenamiento y la implementación de la gestión de residuos y la incorporación de otros actores sociales: Gobiernos locales, comunidad y la organización que represente a las y los recicladores urbanos y del sitio de disposición final, como de pequeños acopiadores, comerciantes y empresas privadas dedicadas a la recuperación y reciclaje.

Organizar e implementar una cultura de manejo de los residuos sólidos, a través de campañas de educación ambiental y concientización sobre la cultura de las 3Rs (reutilizar, reusar y reciclar) que permitirá que la ciudadanía tome conciencia sobre la afectación del medio ambiente e incida en el cambio de sus hábitos, como un principio de corresponsabilidad; teniendo como único fin activar la economía circular y disminuir la generación de gases de efecto invernadero como medio de mitigación para el Cambio Climático.

Fomentar la organización de las y los recicladores del Cantón, con el fin de lograr su incorporación al sector productivo como empresariado social.

Diseñar, implementar y controlar la prestación del servicio de barrido y limpieza de las calles, avenidas, plazoletas, parques y demás espacios públicos. Para tal efecto establecerá las rutas de barrido con sus respectivas frecuencias y horarios. La prestación de este servicio podrá ejecutarse en forma manual o mecánica, en función de los recursos disponibles y de las características de los espacios o áreas a ser atendidas.

El barrido y la limpieza de calles o pasajes ubicados dentro de urbanizaciones privadas, será de responsabilidad de los propietarios de los predios que se encuentren dentro de las mismas, la ubicación de los desechos deberá hacerse en los sitios públicos determinados por la Municipalidad.

Se prohíbe la entrega de los desechos de cualquier tipo al personal encargado del barrido y limpieza.

Artículo 35.- Son obligaciones de los ciudadanos.- Es obligación de todos los habitantes, entidades públicas o privadas domiciliadas en el Cantón Baños de Agua Santa o transeúntes, colaborar con la recolección de los Desechos Sólidos, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

- a) Contribuir con la limpieza del Cantón, barriendo o de ser el caso baldeando (según normativa) las aceras de su frente.
- b) Clasificar los desechos sólidos en la fuente según la composición de los mismos y de acuerdo a las directrices establecidas por el GADBAS, con el objeto de facilitar su reciclaje, recolección o tratamiento.
- c) No mezclar residuos sólidos peligrosos con residuos sólidos no peligrosos;
- d) No obstaculizar la prestación de los servicios de aseo urbano en una o en varias de sus diferentes etapas (barrido, recolección, transporte y disposición final);
- e) No arrojar residuos sólidos desde lo alto de las casas o edificios, o al transitar en la vía pública;
- f) Es responsabilidad de los propietarios, poseedores o arrendatarios de los inmuebles públicos, privados el clasificar, almacenar y disponer los desechos en la acera al frente de su inmueble en las condiciones, horarios y frecuencias que para el efecto determine la Dirección de Saneamiento Ambiental.
- g) Almacenar los desechos que se originen en los domicilios o las entidades públicas o privadas, en los lugares y en los recipientes y dispositivos que cumplan con las disposiciones establecidas por la Dirección de Saneamiento Ambiental.
- h) Todos los vehículos de propiedad pública y privada deberán poseer recipientes o fundas para que los usuarios puedan depositar los desechos.
- i) Respetar los horarios, las frecuencias y demás disposiciones para la recolección de los desechos sólidos.
- j) Denunciar ante la Administración de servicios públicos o la Dirección de Saneamiento Ambiental, las infracciones que en materia de aseo público presencie o tengan conocimiento.
- k) Cuidar, mantener y proteger todo el mobiliario urbano de aseo.
- l) Los propietarios, arrendatarios o de quienes usen los inmuebles a cualquier título, son responsable de mantener limpias y libres de vegetación, el espacio correspondiente hasta al eje central de la vía, aceras y bordillos ubicados al frente de los inmuebles.
- m) Los organizadores de eventos o actos públicos, son responsables de mantener limpios los espacios que ocupen, así como su área de influencia.
- n) Los vendedores que ocupen espacios públicos, son responsables de prevenir y mantener limpio el espacio ocupado, así como su área de influencia, además deberán mantener 3 recipientes (azul para reciclables), (verde para orgánicos) y (negro para no reciclables).
- o) Los propietarios de terrenos ubicados en el área urbana consolidada y que no cuenten con edificaciones en los mismos, tienen la obligación de construir el cerramiento de los terrenos para evitar que se conviertan en

focos de infección o botaderos, además de que deberán mantenerlos en condiciones adecuadas de limpieza.

- p) Los ciudadanos deberán retirar los envases de desechos sólidos hasta 15 minutos después de haber pasado el vehículo recolector.

Artículo 36.- De la limpieza de los bienes públicos asignados al transporte público.-

Las Cooperativas o Compañías de transporte público están obligados a cuidar y mantener completamente limpio de grasas y aceites o combustibles las paradas fijas, terminales de buses, estacionamiento y otras, para tal efecto, utilizarán por sus propios medios detergentes apropiados para su eliminación; así mismo, instalarán en las paradas tachos para uso público con los colores que permitan realizar la clasificación de los residuos.

**TÍTULO VII
PROHIBICIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO**

**CAPÍTULO X
PROHIBICIONES**

Artículo 37.- Prohibiciones.- Queda prohibido lo siguiente:

- a) Está prohibido a los choferes y barrenderos del servicio de recolección de residuos sólidos: Realizar reciclaje de residuo sólidos dentro de su jornada laboral; y, Utilizar bienes públicos para realizar actividades extrañas a su función, Utilizar un lenguaje inadecuado con los usuarios.
- b) Está prohibido entregar toda clase de residuos sólidos a los funcionarios del barrido y limpieza de calles.
- c) Queda terminantemente prohibida la incineración de basura y otros desechos en cualquier circunstancia y lugar del Cantón.
- d) Después del paso del carro recolector se prohíbe sacar los recipientes de desechos a la vereda, se deberá hacerlo al día siguiente.
- e) Está prohibido abandonar los residuos sólidos en espacios públicos si no se garantiza que el sistema de recolección disponga de este.
- f) Se prohíbe toda operación que pueda ensuciar con desechos sólidos o líquidos las vías o áreas públicas, bosques, franjas o barreras naturales, quebradas, ríos, cuerpos de agua o cualquier otro sitio, así como perturbar el estado de la salud pública y ambiental.
- g) Se prohíbe a los vendedores ambulantes ensuciar con desechos sólidos o líquidos las vías o áreas públicas, áreas verdes o turísticas, bosques, quebradas, ríos, cuerpos de agua o cualquier otro sitio.
- h) Se prohíbe realizar cualquier tipo de desalojo o descarga de desechos sean líquidos, sólidos, semilíquidos a bosques, franjas o barreras naturales, quebradas, ríos, cuerpos de agua de propiedad pública o privada o en lugares no autorizados.

- i) Se prohíbe la presencia y/o actividad de menores de edad y mujeres embarazadas en zonas de riesgos ambientales en insalubridad relacionada con la manipulación de desechos
- j) Se prohíbe abandonar animales domésticos muertos en cualquier sitio.
- k) Se prohíbe generar o descargar cualquier tipo de desecho gaseoso a la atmósfera sin tratamiento reconocido por la autoridad ambiental nacional competente.

CAPÍTULO XI

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y LA REINCIDENCIA

Artículo 38.- Infracciones.- Se considerará infracciones aquellos actos que incurran en las prohibiciones o incumplan las disposiciones contenidas en esta Ordenanza. Las infracciones pueden ser leves, graves o muy graves, de acuerdo al grado de afectación a los bienes jurídicos protegidos.

Artículo 39.- Infracciones Leves.- Las infracciones leves serán sancionadas por la autoridad competente en el GADBAS; y, con multa pecuniaria del 5% de un salario básico unificado del trabajador e general vigente; a quienes que incurran en las siguientes infracciones:

1. Clasificación incorrecta de residuos sólidos.
2. Empleo de tachos o recipientes no autorizados.
3. Sacar los residuos sólidos que no corresponde al día de recolección y fuera del horario señalado.
4. Tener sucia y descuidada la acera y calzada del frente correspondiente a su domicilio, negocio o empresa, hasta media calle o vía.
5. Transportar basuras o cualquier tipo de material de desecho o construcción sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía pública.
6. Ensuciar vías o lugares públicos, sitios turísticos, bosques, ríos, quebradas, franjas y barreras naturales, etc. que alteren directa o indirectamente las características normales del agua, suelo, aire.
7. No mantener limpia la acera o frente de su domicilio.
8. Arrojar a la vía pública, a la red de alcantarillado, a las quebradas, áreas comunales y demás espacios públicos los productos del barrido de viviendas locales, comerciales, establecimientos o vías.
9. Abandonar animales muertos.

Artículo 40.- Infracciones Graves.- Las infracciones muy graves serán sancionadas por la autoridad competente para sancionar en el GADBAS según corresponda; multa pecuniaria del 15% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente; a quienes incurran en las siguientes infracciones:

1. La no obtención de licencia ambiental en aquellas actividades que estén sometidas a esta condición;

2. Maltratar o deteriorar, cualquier tipo de elemento (tachos, contenedores) situado en la vía pública para el depósito de residuos urbanos;
3. Depositar en los contenedores situados en la vía pública, basuras que contengan residuos líquidos o susceptibles de licuarse;
4. Contaminación de ríos, quebradas, estanques piscícolas, etc. con sustancias tóxicas naturales o químicas.
5. Arrojar directamente a la vía pública, a la red de alcantarillado, quebradas o ríos, aceites, lubricantes, combustibles, aditivos, líquidos y demás materiales tóxicos, de acuerdo con la ordenanza respectiva.
6. Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros y residuos en general.

Artículo 41.- Infracciones Muy Graves.- Las infracciones muy graves serán sancionadas por la autoridad competente para sancionar en el GADBAS según corresponda; multa pecuniaria equivalente al 25% salario básico unificado del trabajador en general vigente; a quienes incurran en las siguientes infracciones:

1. No respetar la recolección diferenciada.
2. Derramar de manera directa a cualquier cuerpo de agua u otro sitio hidrocarburos como: aceite, grasa, derivados de combustibles u otras sustancias peligrosas o comunes que alteren las características del suelo, del agua o las franjas, barreras naturales, vías y espacios públicos, por parte de empresas o personas naturales.
3. Arrojar desechos en lugares no autorizados como vertientes, ríos, bosques, quebradas, etc.
4. Incineración de desechos.
5. Desalojo de escombros o cualquier otro desecho en lugares no autorizados.
6. La instalación y utilización de máquinas compactadoras, incineradoras y trituradoras de residuos urbanos sin la autorización expresa de la autoridad competente;
7. Enterrar o incinerar cualquier tipo de residuo peligroso.

Artículo 42.- Reincidencia.- En caso de reincidencia en el cometimiento de las infracciones leves, graves o muy graves establecidas en la presente ordenanza, se impondrá el doble de la sanción anteriormente descrita cuantas veces sean necesarias.

Artículo 43.- Pago de multas.- Las multas impuestas serán canceladas en la Recaudación Municipal del GADBAS, dentro de 8 días contados desde la fecha de notificación de la Resolución del Procedimiento Administrativo Sancionador.

CAPITULO XII DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Artículo 44.- De la entidad competente.- La Unidad de Justicia del GADBAS integrada por el Órgano Instructor y el Juez de Contravenciones – Órgano Sancionador,

es la autoridad competente para tramitar todo proceso administrativo sancionador por el incumplimiento del contenido de la presente ordenanza municipal.

Artículo 45.- Del Procedimiento.- Para la determinación de la infracción y la imposición de las sanciones contenidas en esta ordenanza, el GADBAS deberá regirse al procedimiento administrativo sancionador normado en el Código Orgánico Administrativo y la normativa cantonal que regula el procedimiento administrativo sancionador en la jurisdicción cantonal.

Artículo 46.- Del Control.- El GADBAS ejercerá el control a través del personal de la Unidad de Higiene, Ornamentación y Desarrollo Agropecuario y de la Administración de Servicios Públicos a través de su personal encargado del control, verificarán el cumplimiento de las disposiciones contempladas en este cuerpo legal, para ello podrán coordinar acciones con los agentes de Control Municipal y/o Policías Municipales. Además podrá coordinar acciones con el Órgano Instructor del GADBAS en la programación de controles de infracciones administrativas en flagrancia.

Como resultado de las inspecciones y controles el personal municipal, deberá emitir el respectivo informe y/o parte, en uso de las competencias de la Función de Inspección otorgadas por el GADBAS.

Artículo 47.- De la adopción de medidas provisionales.- De conformidad al artículo 180 del Código Orgánico Administrativo, los servidores públicos técnicos y/o los Agentes de Control Municipal (Policías Municipales) a quienes les corresponde el control de la aplicación de la presente ordenanza, si aprecian la existencia de elementos de riesgo inminente a las personas, bienes o ambiente, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas, siempre y cuando concurren las condiciones establecidas en el artículo 181 del Código Orgánico Administrativo; situación que deberá ser comunicada a la Función de Instrucción en un término máximo de 3 días, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El Gestor Ambiental contratado por los generadores de residuos especiales, industriales y peligrosos deberá contar con la licencia ambiental, con los vehículos apropiados para la recolección y transporte, instalaciones adecuadas para el almacenamiento temporal, tratamiento y disposición final.

Segunda.- Mientras dure la Pandemia del COVID19 se aplicará el protocolo dado por el COE Nacional para el manejo de los residuos sólidos provenientes de aislamientos domiciliarios, (tipo 1) mientras que los residuos tipo 2 y 3 será manejados por el gestor externo contratado por parte de los generadores. También se aplicará el protocolo para el retorno de actividades de los recicladores de base dado por el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica del Ecuador en caso se registre recicladores de base o llamados también a pie de vereda.

Tercera.- En los convenios a suscribirse con los grupos de recicladores asociados, se estipulará las obligaciones que deban cumplir para poder desarrollar sus actividades.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Deróguese la Ordenanza Sobre la Recolección, Transporte y Disposición Final de los Desechos Sólidos no Peligrosos Generados dentro del Cantón Baños de Agua Santa, aprobada en Sesión de Concejo Municipal el 26 de julio del 2018, así como los demás reglamentos y/o resoluciones que se opondan a la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única.- La clasificación de los residuos sólidos en la fuente y la recolección diferenciada se aplicará de forma paulatina en el territorio cantonal y se iniciará en barrios pilotos designados por la Dirección de Saneamiento Ambiental en coordinación con sus jefaturas.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente la Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los 21 días del mes de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:

**LUIS
EDUARDO**

Dr. Luis Eduardo Silva Luna
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:

**HECTOR PAUL
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, diciembre 22 del 2021.
CERTIFICO: Que la **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS DENTRO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones, ordinaria realizada el jueves 18 de noviembre del 2021 y extraordinaria realizada el martes 21 de diciembre del 2021, en primer y segundo debate respectivamente.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:

**HECTOR PAUL
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los 23 días del mes de diciembre del 2021 a las 08h30.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**HECTOR PAUL
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y tres días del mes de diciembre del 2021, a las 14H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS
EDUARDO**

Dr. Luis Eduardo Silva Luna
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS DENTRO DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, el Dr. Luis Eduardo Silva Luna, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, diciembre 23 del 2021.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
**HECTOR PAUL
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023, DEL CANTÓN CATAMAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor

constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2022-2023**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

Considerando:

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

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

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

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.* En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

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

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

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

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

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

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

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

- Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;
- Que**, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.
- Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*
- Que**, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*
- Que**, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;
- Que**, el Art. 495 *ibídem*, establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.** *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;*

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

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional*;

Que, según el Art. 113 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones*;

Que, el numeral 1 del Art. 481 establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de**

clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

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

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

Que, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial*;

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información*;

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y*

vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023 DEL CANTÓN CATAMAYO

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2022 – 2023.

El impuesto a la propiedad urbana se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Catamayo.**

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:
a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona 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.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser

única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

7.2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, 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:*

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

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano 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.

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo.

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

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones **se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. -

Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo*.

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, **la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior** al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o 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 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación**.

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. A Multas y Costas.

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

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto

anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario 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*

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
Año: 2021

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Serv. Municipal		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	97.61	96.79	98.06	86.29		96.96	39.00
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	2.39	3.21	1.94	13.71		3.04	
SH 2	COBERTURA	98.20	99.10	99.04	79.24	93.37	74.41	56.13		85.64	51.00
	DEFICIT	1.80	0.90	0.96	20.76	6.63	25.59	43.87		14.36	
SH 3	COBERTURA	105.40	110.26	108.31	61.05	65.50	45.80	25.57		74.56	73.00
	DEFICIT	-5.40	-10.26	-8.31	38.95	35.92	54.20	74.43		25.44	
SH 4	COBERTURA	64.00	78.90	75.10	31.73	64.08	9.37	16.52		44.51	61.00
	DEFICIT	36.00	21.10	24.90	68.27	64.08	90.63	83.48		55.49	
SH 5	COBERTURA	52.82	60.45	56.00	27.56	26.94	4.53	13.16		34.49	24.00
	DEFICIT	47.18	39.55	44.00	72.44	73.06	95.47	86.84		65.51	
SH 6	COBERTURA	23.21	49.53	43.23	25.31	18.43	2.62	9.33		24.52	29.00
	DEFICIT	76.79	50.47	56.77	74.69	81.57	97.38	90.67		75.48	
SH 7	COBERTURA	6.20	30.54	26.09	22.62	16.41	1.36	5.26		5.26	95.00
	DEFICIT	93.80	69.46	73.91	77.38	83.59	98.64	94.74		94.74	
CIUDAD	COBERTURA	64.26	75.54	72.54	49.30	50.48	33.74	30.332		30.32	362.00
	DEFICIT	35.74	24.46	27.46	50.70	49.52	66.26	69.68		46.26	

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **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 siguiente cuadro:

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2021
AREA URBANA DE CATAMAYO

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.750	213	187	145	125	8.528	65
2	8.527	105	99	92	86	7.306	58
3	7.305	80	74	69	64	6.083	104
4	6.082	59	54	50	46	4.860	159
5	4.859	42	38	34	31	3.637	296
6	3.636	27	24	21	18	2.415	443
7	2.414	15	13	11	9	1.191	201

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m², será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	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
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.- VÍAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELÉFONO RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL Fa = FACTOR DE AFECTACION S = SUPERFICIE DEL TERRENO
--

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los 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; y,
- Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m² de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de		Sanitarios	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	4.2877	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.2285
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1227
Hierro	2.9119	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1227
Madera Común	1.3894	Arena-Cemento	0.5619	Canalización Combinado	0.2159
Caña	1.0586	Tierra	0		
Madera Fina	1.0468	Mármol	3.2808	Baños	
Bloque	0.468	Marmeton	1.8885	No tiene	0

Ladrillo	0.8792	Marmolina	1.121	Letrina	0.0518
Piedra	1.0469	Baldosa Cemento	0.899	Baño Común	0.0752
Adobe	0.8792	Baldosa Cerámica	1.5733	Medio Baño	0.2378
Tapial	0.8792	Parquet	1.439	Un Baño	0.3202
		Vinyl	0.8085	Dos Baños	0.6479
Vigas y Cadenas		Duela	1.0556	Tres Baños	0.968
No tiene	0	Tablon / Gress	1.423	Cuatro Baños	1.2958
Hormigón Armado	0.744	Tabla	0.4495	+ de 4 Baños	1.9437
Hierro	0.8648	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.5775			Eléctricas	
Caña	0.1433	Revestimiento Interior		No tiene	0
Madera Fina	0.617	No tiene	0	Alambre Exterior	0.6943
		Madera Común	1.017	Tubería Exterior	0.7923
Entre Pisos		Caña	0.3795	Empotradas	0.8159
No Tiene	0	Madera Fina	2.3728		
Hormigón Armado	0.7896	Arena-Cemento	0.8651		
Hierro	0.5213	Tierra	0.4755		
Madera Común	0.1459	Mármol	2.995		
Caña	0.0833	Marmeton	2.115		
Madera Fina	0.422	Marmolina	1.235		
Madera y Ladrillo	0.2085	Baldosa Cemento	0.6675		
Bóveda de Ladrillo	1.197	Baldosa Cerámica	1.224		
Madera Común	0.0279	Marmetón	0.0838		
Caña	0.0251	Marmolina	0.0102		
Madera Fina	0.089	Baldosa Cemento	0.0223		
Ladrillo	0.0218	Baldosa Cerámica	0.0623		
Piedra	0.0335	Grafiado	0		
		Champiado	0		

Cubierta					
Hormigón Armado	3.7786	Tumbados			
Hierro	1.895	No tiene	0		
Estereoestructura	7.954	Madera Común	0.6806		
Madera Común	0.7483	Caña	0.161		
Caña	0.3984	Madera Fina	1.588		
Madera Fina	1.746	Arena-Cemento	0.5671		
		Madera Fina	0.6396		
		Aluminio	0.717		
		Enrollable	0.237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0.2264		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0.185		
		Madera Común	0.087		
		Caña	0		
		Madera Fina	0.409		
		Aluminio	0.192		
		Enrollable	0.629		
		Madera Malla	0.021		
		Closets			
		No tiene	0		
		Madera Común	0.301		
		Madera Fina	0.882		
		Aluminio	0.192		

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad**. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (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 éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN¹ Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83

11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán 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.

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

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

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificadas**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación**.

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificadas, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; tarifa actual $0.85*/1000$ (cero ochenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES. - 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 de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,

- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal.** Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al 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, 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 uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

DISPOSICIONES GENERALES.

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

SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.- La Coordinación de Avalúos, Catastros GADMC, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

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

DISPOSICION DEROGATORIA.

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

DISPOSICION FINAL.

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

La presente Ordenanza es dada y firmada en el Salón de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT ARMANDO
FIGUEROA AGURTO**

Ab. Armando Figueroa Agurto
ALCALDE DE CATAMAYO



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL
EDUARDO
CARCELÉN**

Ab. Manuel Eduardo Carcelén
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- CERTIFICA: Que la presente, “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023, DEL CANTÓN CATAMAYO**”, fue conocida, discutida y aprobada por los Señores/a Concejales/a del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo, en primer debate en Sesión Ordinaria de Concejo, el día dos de diciembre del año dos mil veintiuno; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Ordinaria el día dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome a las actas correspondientes.

Catamayo, 17 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL
EDUARDO
CARCELEN .**

Ab. Manuel Eduardo Carcelén

**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- A los diez días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su cuarto inciso, remito al Abogado Gilbert Armando Figueroa Agurto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo la: “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023, DEL CANTÓN CATAMAYO**” en tres ejemplares de igual tenor, para su sanción.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL
EDUARDO
CARCELEN .**

Ab. Manuel Eduardo Carcelén

**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO.- En la ciudad de Catamayo, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, habiendo recibido en tres ejemplares la: “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023, DEL CANTÓN CATAMAYO**”, suscritos por el Abogado Manuel Eduardo Carcelén Secretario General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

de Catamayo, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONÓ** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación.-

Catamayo 20 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT ARMANDO
FIGUEROA AGURTO**

Ab. Armando Figueroa Agurto
ALCALDE DE CATAMAYO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.-
CERTIFICA: Que, el Abogado Gilbert Armando Figueroa Agurto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo; Sancionó, firmó y dispuso la Promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023, DEL CANTÓN CATAMAYO”**, el veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.-



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL
EDUARDO
CARCELÉN**

Ab. Manuel Eduardo Carcelén
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES**EI ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 11 numeral 8, consagra como uno de los principios de aplicación de los derechos: *“8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 240 determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264 numeral 5, faculta a los Gobiernos Municipales, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 276 numeral 2 establece que: *“Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: ... 2. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable....”*

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 57 literales “a” y “b”, establece que corresponde como atribuciones del concejo municipal: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 60 literal “e”, dispone que le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: *“e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”*;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 169 establece que: “Art. 169.- Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente: a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero; b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y, c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.”

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, en su artículo 489, que: “Art. 489.- Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o Metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos 546 al 551, ambos inclusive, se establecen las normas relativas al Impuesto de Patentes Municipales; considerando específicamente y de manera especial el artículo 548 el cual determina que: “Base Imponible. - Para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad. Dicha patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año. El concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón. La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América”;

Que, el Código Tributario en su artículo 3 establece: “Art. 3.- Poder tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.

Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

El Presidente de la República podrá fijar o modificar las tarifas arancelarias de aduana.”;

Que, el Código Tributario en su artículo 5 establece: *“El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad”;*

Que, la Ordenanza para la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales se aprobó a los 22 días del mes de noviembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 603 de fecha 23 de diciembre de 2011;

Que, la Ordenanza de Diferimientos Tributarios e Incentivos Económicos en el cantón Cuenca, se aprobó el 20 de agosto de 2020;

Al amparo de lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 240 y 264, numeral 5 y, lo establecido Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 7, literales a) y b) del 57 y el 322, expide:

La siguiente: **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente norma tiene por objeto reformar la Ordenanza para la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Patentes Municipales.

Artículo 2.- Sustitúyase el literal a.3) del artículo 11 de la Ordenanza por el siguiente:

“a.3) Para las personas naturales que desarrollan y ejercen su actividad profesional de manera independiente, cuyo patrimonio consiste en su capacidad profesional, pagaran el impuesto mínimo anual de patente de \$10 dólares. En el caso de que para ejercer su actividad profesional utiliza activos o un patrimonio adicional pagarán hasta el 30 de junio en función de la tabla vigente.”

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- La nueva tarifa del impuesto de patentes municipales para las personas naturales que ejercen su actividad profesional se aplicará desde el 01 de enero de 2022 y no tendrá efecto retroactivo.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, a los 17 días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO RENAN
PALACIOS
ULLAURI**

Ing. Pedro Palacios Ullauri
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO ANTONIO
KOPPEL
VINTIMILLA**

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primero y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 14 y viernes 17 de diciembre de 2021, respectivamente.- Cuenca, 17 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO ANTONIO
KOPPEL
VINTIMILLA**

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 17 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO RENAN
PALACIOS
ULLAURI**

Ing. Pedro Palacios Ullauri
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de Cuenca, el diecisiete de diciembre del dos mil veintiuno.- **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**EDUARDO ANTONIO
KOPPEL
VINTIMILLA**

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CORONEL
MARCELINO MARIDUEÑA.

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán

en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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

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

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

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

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

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación del Catastro predial Urbano y la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2022-2023

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

El código territorial local está compuesto por diecinueve 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; cuatro para la identificación del lote unipropiedad o LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tres para BLOQUE, tres para PISO y tres para UNIDAD CONSTRUCTIVA..

b) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA y las cabeceras parroquiales de CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

c) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en la ficha catastral urbana con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación del Predio

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Cornel Marcelino Maridueña.

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

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

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

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

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

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

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

Art. 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

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

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

Art. 18. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias,

en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

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

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 3.-Tasa por servicio de administrativa.- El valor de esta tasa anual es de \$ 2.00 USD por cada unidad predial.

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

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

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

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

1. VALOR DEL TERRENO

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

At = Área del terreno

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

F1= Corrección por factor tamaño

F2= Corrección por factor frente

F3= Corrección por factor fondo

Fs= Factores características suelo

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO**2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL**

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
Fs	Localización en la manzana Forma del terreno Topografía

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

Factor tamaño del predio

Superficie m ²		Coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	50.00	1.00
50.00	250.00	0.99
250.00	500.00	0.98
500.00	1000.00	0.97
1000.00	2500.00	0.96
2500.00	5000.00	0.95

5000.00	1000000.00	0.94
---------	------------	------

Factor frente

longitud m		coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	6.00	0.60
6.00	9.00	0.80
9.00	11.00	1.00
11.00	20.00	1.14
20.00	50.00	1.22
50.00	100.00	1.27
100.00	1000000.00	1.30

Factor fondo

longitud m		coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	6.00	0.60
6.00	9.00	0.65
9.00	11.00	0.70
11.00	20.00	0.85
20.00	40.00	1.00
40.00	60.00	0.85
60.00	100.00	0.65
100.00	1000000.00	0.60

Factores características del suelo

TIPO DEL TERRENO	
CENAGOSO	1.00
HUMEDO	1.00
INUNDABLE	1.00
SECO	1.00
LOCALIZACIÓN DEL TERRENO	
BIFRONTAL	0.96
EN CABECERA	1.00
EN CRUZ	0.96
EN PASAJE	0.97
EN T	0.96
ESQUINERO	1.00
INTERIOR	0.95
INTERMEDIO	0.99
MANZANERO	1.00
TRIÁNGULO	1.00

TOPOGRAFÍA	
INCLINADO ASCENDENTE	0.95
INCLINADO DESCENDENTE	0.95
PLANO	1.00

b.-) Valoración de las Construcciones

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

1. Tipologías Constructivas

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

TIPOLOGIA	PAREDES	COLUMNAS	MAMPOSTERIA PORTANTE	CUBIERTA	# PISOS	VALOR
T01	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	1-1	119.29
T02	LADRILLO					
T02	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	2-2	153.88
T03	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	4-4	180.08
T04	ZINC	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	1-1	159.35
T05	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	2-2	260.16
T06	LADRILLO	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	195.86
T07	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	MADERA	1-1	134.57
T08	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	NO TIENE	3-3	159.89
T09	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	NO TIENE	2-2	182.01
T10	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	MADERA	1-1	85.05
T11	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	NO TIENE	1-1	76.53
T12	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	PALMA / PAJA	1-1	71.36
T13	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	ASBESTO / CEMENTO	1-1	160.99
T14	LADRILLO					
T14	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	2-2	140.20
T15	BLOQUE					
T15	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	3-3	166.40
T16	LADRILLO					
T16	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	4-4	143.57
T17	LADRILLO					
T17	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	165.94
T18	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	5-5	133.76
T19	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	166.91

T20	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	2-2	173.96
T21	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	3-3	156.62
T22	ZINC	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	100.65
T23	GYPSUM	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	178.32
T24	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	232.06
T25	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	140.35
T26	BLOQUE					
T26	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	2-2	220.03
T27	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	4-4	219.82
T28	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	218.19
T29	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	219.31
T30	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	4-4	219.82
T31	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	194.56
T32	LADRILLO					
T32	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	4-4	143.57
T33	BLOQUE					
T33	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	3-3	133.76
T34	BLOQUE					
T34	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	2-2	109.81
T35	BLOQUE					
T35	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	1-1	146.99
T36	MADERA	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	1-1	138.43
T37	BLOQUE					
T37	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	2-2	145.02
T38	LADRILLO					
T38	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	1-1	153.54
T39	LADRILLO					
T39	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	4-4	133.76
T40	BLOQUE					
T40	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	3-3	122.98
T41	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	2-2	146.97
T42	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	1-1	45.98
T43	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	PALMA / PAJA	1-1	127.84
T44	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	PALMA / PAJA	2-2	162.56
T45	BLOQUE					
T45	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	STEEL PANEL / GALVALUMEN	1-1	187.64
T46	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	STEEL PANEL / GALVALUMEN	2-2	169.46
T47	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	ZINC	1-1	133.13
T48	LADRILLO	MADERA	NO TIENE	HIERRO	1-1	109.63
T49	MADERA	MADERA	NO TIENE	HIERRO	1-1	157.58
T50	BLOQUE	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	92.45
T51	CAÑA	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	95.66
T52	MADERA	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	136.84
T53	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	83.14
T54	ZINC	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	73.33

T55	BLOQUE					
T55	LADRILLO	NO TIENE	BLOQUE	HIERRO	1-1	75.88
T56	BLOQUE	NO TIENE	LADRILLO	LOSA DE HORMIGON	1-1	198.09
T57	LADRILLO					
T57	BLOQUE	NO TIENE	BLOQUE	MADERA	1-1	116.41
T58	MADERA	NO TIENE	LADRILLO	MADERA	1-1	107.07
T59	NO TIENE	NO TIENE	LADRILLO	MADERA	1-1	90.53
T60	BLOQUE	NO TIENE	BLOQUE	NO TIENE	2-2	107.73
T61	BLOQUE					
T61	LADRILLO	NO TIENE	LADRILLO	HIERRO	3-3	125.42
T62	BLOQUE					
T62	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	BLOQUE	NO TIENE	5-5	110.12
T63	BLOQUE	NO TIENE	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	156.43

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

ACABADO	COEFICIENTE
NO TIENE	1.00
TRADICIONAL/BASICO	1.00
ECONOMICO	1.00
BUENO	1.00
LUJO	1.00

2. Factor Depreciación

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

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

Donde:

Fd = Factor de Depreciación

E = Edad de la Construcción

Vt = Vida Útil del material predominante de la estructura

E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

Año Actual = Dato del sistema

Año Construcción = Dato Censo Predial

2.1 Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones

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

Estructura	Material	COEFICIENTE
Columna	HORMIGON ARMADO	65
	ALUMINIO	50
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	35
	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	65
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	65
	CAÑA	30
	OTRO	25
	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	70
	MADERA	30
	NO TIENE	0
Mampostería Portante	PIEDRA	30
	ADOBE	30
	TAPIAL	30
	NO TIENE	0
	BLOQUE	40
	LADRILLO	40

3. Descripción de factores de ajuste aplicados para la construcción

Factor	Clase	COEFICIENTE
Estado de conservación	MUY BUENO	1.00
	BUENO	0.85
	REGULAR	0.70
	MALO	0.30
	OBSOLETO	0.30
Uso de la construcción	AUDITORIO	1.00
	AULA	1.00
	BODEGA	1.00
	BODEGA COMERCIAL - INDUSTRIAL	1.00
	RESTAURANTE	1.00
	BANCO - FINANCIERA	1.00
	SAUNA - TURCO - HIDROMASAJE	1.00
	CASA	1.00
	KARAOKE	1.00
	DISCOTECA	1.00
	BAR	1.00
	GIMNASIO	1.00
	HOSPITAL	1.00
	CLINICA	1.00
	CENTRO DE SALUD	1.00
	SIN USO	1.00
	OTRO	1.00

Uso de la construcción

VIVERO	1.00
VIVIENDA Y COMERCIO	1.00
CENTRO COMERCIAL	1.00
CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	1.00
COMERCIO ESPECIALIZADO	1.00
CONVENTO	1.00
DEPARTAMENTO	1.00
HOSTERÍA	1.00
HOSTAL	1.00
CENTRO CULTURAL	1.00
FUNERARIA	1.00
HOTEL	1.00
GASOLINERA	1.00
CEMENTERIO	1.00
ESCENARIO DEPORTIVO	1.00
CASA BARRIAL	1.00
MERCADO	1.00
MIRADOR	1.00
IGLESIA - CAPILLA	1.00
OFICINA	1.00
TERMINAL TERRESTRE	1.00
PARQUEADERO CUBIERTO	1.00
PARQUEADERO DESCUBIERTO	1.00
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	1.00
MOTEL	1.00
SALA DE CULTO	1.00
LAVANDERÍA	1.00
LAVANDERIA - SECADO	1.00
PATIO - JARDIN	1.00
BALCON - TERRAZA	1.00
BATERIA SANITARIA	1.00
ESTACION DE BOMBEROS	1.00
CENTRO DE EDUCACION INICIAL	1.00
GALPON	1.00
ALMACEN - COMERCIO MENOR	1.00
GARITA - GUARDIANIA	1.00
FUNDACIONES	1.00
MALECÓN	1.00
MUSEO	1.00
IGLESIA - CAPILLA	1.00
ORFANATO	1.00
ORGANISMOS INTERNACIONALES	1.00
PLAZA DE TOROS	1.00
PORQUERIZA	1.00
RECINTO MILITAR	1.00

Uso de la construcción	SALA COMUNAL	1.00
	SALA DE CINE	1.00
	SALA DE ORDEÑO	1.00
	SALÓN DE EVENTOS	1.00
	UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA	1.00
	ESCUELA/COLEGIO	1.00
	AEROPUERTO	1.00
	CUARTO DE MAQUINAS	1.00
	NAVE INDUSTRIAL	1.00
	RECLUSORIO	1.00
	RETEN POLICIAL	1.00
	RECINTO POLICIAL	1.00

4. Descripción de mejoras

MEJORA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
ASCENSOR	UNIDAD	110.63
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	METRO CUADRADO	20
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	METRO CUADRADO	24
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	METRO CUADRADO	14
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	METRO CUADRADO	22
CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	16.88
CERRAMIENTO DE ADOBE	METRO LINEAL	30
CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	55
CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	METRO LINEAL	65
CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	METRO LINEAL	50
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	50
CISTERNA	METRO CUBICO	195
JARDINES	METRO CUADRADO	8
MONTACARGAS	UNIDAD	37.31
MURO DE PIEDRA	METRO LINEAL	70
PISCINA CUBIERTA	METRO CUADRADO	315
PISCINA DESCUBIERTA	METRO CUADRADO	110
RESERVORIO	METRO CUADRADO	290
SISTEMA ALTERNATIVO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	UNIDAD	24.44
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	5.63

SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	UNIDAD	16.88
SISTEMA DE TRANSMISION	UNIDAD	26.53
SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA	UNIDAD	22.51

5. Determinación del Avalúo de la Construcción y Mejoras (Adicionales Constructivos)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales del cantón CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, se calculará con la siguiente expresión matemática:

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

$$VC = VC1 + VC2 + VC3 + \dots + V_{Ci} + VM + VMie + VMC$$

En donde:

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

V_{Ci} = Valor total del piso

(A_i) = Área del piso en m²

1.- PU_tipología = Precio unitario base por m² de la Tipología

2.- F. ac = Factor Acabados

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

5.- F_c = Factores aplicados

7.- VMC = Valor mejoras

6. Determinación del Avalúo de las Mejoras (Adicionales Constructivos)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = V_{ac} \times C_a \times F_M$$

Donde:

VMC = Avalúo del adicional constructivo

V_{ac} = Valor del adicional constructivo

C_a = Cantidad del adicional según su unidad de medida

F_M = Factor del estado de conservación

7. Determinación del Avalúo de los Predios Urbanos

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

$$V_{TOTAL} = V_T + V_C + VMC$$

Donde:

V_{TOTAL} = Avalúo del predio urbano

V_T = Valor del terreno

V_C = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. Determinación del Avalúo de Propiedades Horizontales

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

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

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:

APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal

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

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

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

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

a. El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b. El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

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

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

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

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

Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa o banda impositiva del 1.2 x 1000; (0.0012), sobre el valor de la propiedad a los predios urbanos residenciales, comerciales, públicos y privados; y se aplicará la Tarifa o banda impositiva del 2.1 x 1000; (0.0021), sobre el valor de la propiedad a los predios urbanos industriales.

Art. 29. - 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. 30. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

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

Art. 32. - EPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

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

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

b) Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades,

únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

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

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

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

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

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

Art.34. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art.35. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorranteando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 36. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

Art. 37. - VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 38. - DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Crnel. Marcelino Maridueña, a los diecisiete días del mes de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
**ALCALDE DEL CANTON
CRNL. MARCELINO MARIDUEÑA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023**, fue discutida y aprobada por el concejo cantonal de Crnl. Marcelino Maridueña en las sesiones Ordinarias del 14 de diciembre del 2021 y extraordinaria del 17 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

De conformidad con lo que determinan los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023**, y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad.

Crnel. Marcelino Maridueña, 17 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON

SANCIONO: Y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad, la presente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 -2023**,



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA DE CONCEJO

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: *"los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..."*;

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Coronel Marcelino Maridueña conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

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

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

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

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

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

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

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]

c) *Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.*

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

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código"*;

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

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 - 2023

Capítulo I

CONCEPTOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4.- Objeto del Catastro.-El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e

integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

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

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

Art. 7.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Coronel Marcelino Maridueña y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Coronel Marcelino Maridueña, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III

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

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

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

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

a) El valor del suelo rural

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

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones¹:

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

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

Donde:

¹ Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

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

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

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

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

Matriz de Valor:

Se observa en el Anexo 1.

a.2 Predios con uso alternativo al agrario.-Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Anexo 2.a

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.2
OCASIONAL	1.1
NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	0.95
2	5 - 10	SUAVE	1
3	10 - 20	MEDIA	0.95
4	20 - 35	FUERTE	0.9
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.85
6	45 - 70	ESCARPADA	0.8

7	> 70	ABRUPTA	0.75
---	------	---------	------

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_1 \dots n$ = Área de Intersección

$fp_1 \dots n$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCIÓN	1
EN DESARROLLO	0.9
FIN DE PRODUCCIÓN	0.9
NO APLICA	1

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

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1.15
2	ALTA	1.1
3	MODERADA	1
4	REGULAR	0.9
5	BAJA	0.80
6	MUY BAJA	0.70

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0.95
S/I	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1	
Demérito	0.5	

b) El valor de la edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

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

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

ANEXO 3COSTO DE MATERIALES:

ANEXO 4 MANO DE OBRA

ANEXO 5 EQUIPO Y MAQUINARIA

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

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

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

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

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

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Donde:

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

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

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

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

f_t = Factor total

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

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

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

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)	
DACABADO	VALOR (CI)
Tradicional – básico	0,1
Económico	0,15
Bueno	0,2
Lujo	0,25

Tabla de materiales predominantes de la estructura anexo 6

Tabla de materiales predominantes de la pared anexo 7

Tabla de materiales predominantes de la cubierta anexo 8

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

ACABADO	FACTOR
Factor acabado básico-tradicional	0,19
Factor acabado económico	0,35
Factor acabado bueno	0,46
Factor acabado lujo	0,55

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

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

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Categoría	Factor	Descripción
Malo	0.474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Tabla Factores de Estado de Conservación

VIDA ÚTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80,00
Acero	80,00
Aluminio	60,00
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	50,00
Paredes soportantes	50,00
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	20,00
Otro	40,00

TABLA DE FACTORES DE USO

Calificación	Factor por uso
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de postcosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
Cultura	0,975
Salud	0,95
Deportes y recreación	0,95
Vivienda particular	0,975
Vivienda colectiva	0,975
Indefinido/otro	0,95

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

Tabla De Construcciones Agroindustriales Anexo 7

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL**DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-**

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

La banda impositiva utilizada por el GADM CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA es de 2,5 x 1000. Base Mínima (p.e. 0,0025) y 3 x 1000. Base Máxima (p.e. 0,0030).

Art. 15.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 2.5x 1000 (dos punto cincopor mil), al 3.0 x 1000(tres punto cero por mil)aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCION BASICA	FRACCION EXCEDENTE
0.00	6375.00	0.0000000	0.0000
6375.01	300000.00	0.0025000	0.0025000
300000.01	100299999.00	0.0025000	0.0029985
100299999.01		0.0030000	

Capítulo V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

a) Tasa por servicio de administrativa.- El valor de esta tasa anual es de \$ 2.00 USD por cada unidad predial;

b) Tasa por emisión de planos.- El valor de esta tasa anual es el \$2.00 por cada plano, valor en el cual está incluido el valor por prestación de los servicios administrativos.

c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

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

CAPITULO VI**EXENCIONES DE IMPUESTOS.-**

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

Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas

Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

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

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

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

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

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

Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- Notificación de avalúos.-La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Art. 27.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

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

Art. 28.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

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

Art. 29.- Obligación de resolver.- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

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

Art. 30.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

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

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 31.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

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

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

Art. 33.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Capítulo X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación

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

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

Art. 37.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

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

Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

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

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

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

Art. 39.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

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

Art. 40.- Plazos para apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

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

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

Art. 41.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

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

Art. 42.- Improcedencia de la revisión.- No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

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

Art. 43.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

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

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

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

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 44.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año, conforme el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
12. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art.45. - Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el AnalistaTécnico de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 46.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería.

Art. 47.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Departamento de Contabilidad, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 49.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 50.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

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

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

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

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

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



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
**ALCALDE DEL CANTON
CRNL. MARCELINO MARIDUEÑA**

Ab. Sara Vera Caicedo
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023** fue discutida y aprobada por el concejo cantonal de

Crnl. Marcelino Maridueña en las sesiones Ordinarias del 14 de diciembre del 2021 y extraordinaria del 17 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

De conformidad con lo que determinan los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 – 2023,** y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad.

Crnel. Marcelino Maridueña, 17 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON

SANCIONO: Y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad, la presente **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 - 2023**



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA DE CONCEJO

Anexo 1. Matriz de valor

AGREGACION	0923ZH01		0923ZH02		0923ZH03	
	NO TECN	TECN	NO TECN	TECN	NO TECN	TECN
ÁREA CONSTRUIDA	3024	0	2923	0	15120	15120
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	0	2621	0	15120	15120
ARROZ	0	2923	0	3024	15120	15120
BANANO	3528	3730	3326	3528	15120	15120
CACAO	3427	3629	3427	3629	15120	15120
CAFÉ	0	0	0	0	15120	15120
CAMARONERA	0	0	0	0	15120	15120
CAÑA DE AZÚCAR	3427	3629	3326	3528	15120	15120
CHAPARRAL - PAJONAL	0	0	0	0	0	0
CICLO CORTO	3024	3226	2923	3125	15120	15120
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	0	0	15120	15120
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	15120	15120
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	3326	0	15120	15120
FORESTAL MADERABLE	3024	0	3226	0	15120	15120
FORESTAL NO COMERCIALES	2923	0	0	0	15120	15120
FRUTALES PERMANENTES	0	3629	0	0	15120	15120
FRUTALES SEMIPERMANENTES	3326	0	3326	3528	15120	15120
HUERTA	3024	0	3024	0	15120	15120
OTRAS AREAS	3024	0	3024	0	15120	15120
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	0	0	15120	15120
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	15120	15120
PALMA AFRICANA	0	0	3427	0	15120	15120
PALMITO	0	0	0	0	15120	15120
PASTOS	2923	0	2923	0	15120	15120
PASTOS NATURALES	0	0	0	0	0	0
PISCÍCOLA	0	0	0	0	15120	15120
TABACO	0	0	0	0	15120	15120
TE	0	0	0	0	15120	15120
VEGETACIÓN NATURAL	2621	0	2621	0	15120	15120

Anexo 2a.

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	4500	4500	4500	4500	4500	4500
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	0	0	0	0

Anexo 3

DESCRIPCIÓN	CODIGO	UNIDAD	PRECIO
	ALGORITMO		UNITARIO
Agua	Cu Agua	m3	2
Cemento	Cu cemento	Kg	0.14
RipioMinado	Cu ripio	m3	13.33
Polvo de piedra	Cu Ppiedra	m3	16.08
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Cu acero	Kg	0.99
Piedra Molón	Cu Piedra bola	m3	5.5
Clavos	Cu clavos	Kg	2
Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	Cu pared de hormigon	m2	16
Columna, viga de madera rustica	Cu columnamadera	M	4.5
Columna de cañaguadua	Cu cañaguadua	M	1.5
Pared de madera rustica	Cu madera	m2	8
Mampara de Aluminio y Vidrio	Cu manparaaluminiovidrio	m2	100
Zinc	Cu Zinc	m2	2,45
Galvalumen	Cu galvalumen	m2	13.4
Steel Panel	Cu steel panel	m2	4.83
Adobe común	Cu adobe	U	0.6
Tapial e=0.40 incl encofrado	Cu tapial	m2	9
Arena Fina	Cu arena	m3	11.67
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	Cu bloque	U	0.4
Eternit	Cu eternit	m2	7.94

Ardex	Cu ardex	m2	3.64
Duratecho	Cu duratecho	m2	6.65
Palma incluye alambre de amarre	Cu Palma	m2	6
Paja incluye alambre de amarre	Cu Paja	m2	5
PlasticoReforzado	Cu plasticoreforzado	m2	3.2
Polycarbonato	Cu Polycarbonato	m2	10
Bahareque	Cu bahareque	m2	4
Latilla de caña	Cu latilla	m2	2.2
Correa tipo G200x50x15x3mm	Cu Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1
Alfajia	Cu alfajia	m	1.5
Correa tipo G150x50x15x3mm	Cu Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1
Correa tipo G100x50x3mm	Cu Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1
Teja Lojana o Cuencana	Cu teja	U	0.49
Tira eucalipto	Cu tiramadera	U	0.6
Tirafondo	Cu tirafondo	U	0.5
LadrilloJaboncillo	Cu ladrillo	U	0.38
Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	Cu aluminio	m	41.5
Geomembrana HDPE 1000	Cu membrana	m2	4.94

Anexo 4.

TRABAJADOR	JORNAL REAL
Peón	3,18
Ay. de fierro	3,22
Ay. de carpintero	3,22
Albañil	3,22
Fierro	3,22
Maestro de obra	3,57
Chofertipo D	4,67
Carpintero	3,39
Ay. De soldador	3,22
Operador de Retroexcavadora	3,57
Maestro estructuraespecializado	3,57
Maestro Soldador	3,57
Maestro Aluminero	3,57
Ay. Aluminero	3,39
Ay. Especializado	3,39
Instalador de perfileriaaluminio	3,39

Anexo 5.

DESCRIPCION	COSTO/HORA
Herramienta menor	0.5
Compactador mecánico	5
Volqueta 12 m ³	25
Concretera 1 Saco	5
Vibrador	4
Andamios	2
Retroexcavadora	25
Soldadora Eléctrica 300 A	2
Taladro Peg.	1.5
Camión Grua	20

EL PLENO DEL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA.

CONSIDERANDO:

Que, es deber de la municipalidad propiciar un crecimiento ordenado y planificado de los distintos centros urbanos diseminados a lo largo y ancho de la cabecera cantonal en procura de un eficiente aprovechamiento de las obras de infraestructura, de urbanismo y de equipamiento existentes, en proceso de construcción o que a futuro se emprenderán en las diferentes ciudadelas que conforman al perímetro urbano.

Que, con fecha 14 de abril de 1994, el concejo cantonal de aquella época, expidió como cuerpo legal, la **“ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA”**, cabecera cantonal del municipio del mismo nombre, y la puso en conocimiento y arbitraje del Ministerio de Gobierno y Municipalidades, el que mediante Acuerdo Ministerial número 4871, la aprobó con fecha 21 de noviembre de 1994, para que tenga vigencia luego de su publicación en Registro Oficial;

Que, con fecha 10 de noviembre de 2015, el concejo cantonal de aquella época, expidió como cuerpo legal, la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA Y AMPLIATORIA DE LA ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA”**, y ordena su publicación en Registro Oficial;

Que, el **Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, en su artículo 57, referente a las atribuciones del concejo cantonal, establece en su literal a), que el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, se deberá efectuar mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, en los actuales momentos, es altamente justificable se lleve a efecto la expansión urbana de su cabecera cantonal, con el exclusivo propósito de llevar a realidad los planes y programas trazados por la actual administración municipal, inmersos en el Plan de Desarrollo Cantonal, que beneficien a la comunidad y a las generaciones presentes y futuras;

Que, sustentándose en los requerimientos actuales y futuros, que permitan a la Municipalidad y a la actual y futuras administraciones municipales cumplir con sus objetivos, metas y compromisos ineludibles para con la comunidad marcelinense, y, en base a un desarrollo sustentable, se hace necesaria e impostergable la expansión urbana de la cabecera cantonal, incluyendo sectores aledaños y continuos al actual perímetro urbano, visualizando este crecimiento urbano hacia la zona oeste de la ciudad;

Que, con fecha 6 de agosto del 2018, el GAD Municipal del cantón Crnl. Marcelino Maridueña suscribe el contrato para ejecutar el proyecto LEVANTAMIENTO DE

PREDIOS CATASTRAL E IMPLEMENTACION DEL SISTEMA ALFANUMERICO GRAFICO GEOREFERENCIADO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS DEL GADM CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, PROVINCIA DEL GUAYAS.

Que, con fecha 20 de diciembre del 2019, el Instituto Geográfico Militar acepta la Cartografía Base ejecutada dentro del proyecto LEVANTAMIENTO DE PREDIOS CATASTRAL E IMPLEMENTACION DEL SISTEMA ALFANUMERICO GRAFICO GEOREFERENCIADO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS DEL GADM CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, PROVINCIA DEL GUAYAS, estableciendo el perímetro urbano a 224,29 Ha.

Que, a efecto la expansión urbana de su cabecera cantonal, con el exclusivo propósito de llevar a realidad los planes y programas trazados por la actual administración municipal, inmersos en el Plan de Desarrollo Cantonal, y habiendo surgido cambios de proyecciones de algunas vías perimetrales se corrige los linderos medidas, cabidas y dimensiones del nuevo perímetro urbano de la Cabecera Cantonal de Coronel Marcelino Maridueña con relación a la anterior ordenanza vigente.

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República, la Ley y el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD,

EXPIDE:

LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA”.

Art. 1.- El área urbana de la ciudad de Crnel Marcelino Maridueña, tendrá la siguiente delimitación conforme al siguiente cuadro de coordenadas:

NORTE: Del **punto N°1** de coordenadas georeferenciadas UTM WGS-84 **X=672565,04 ; Y=9755266,81**, ubicado en la intersección de la prolongación de la calle cuarta de la ciudadela Acapulco con el río Chimbo, el curso del indicado río aguas arriba y siguiendo su margen izquierda hasta llegar al **punto N° 2**, de coordenadas **X=674782,10, Y=9756327,96**, ubicado en la intersección del puente metálico que atraviesa el río Chimbo con la carretera Marcelino Maridueña – Naranjito. De este punto se continúa aguas arriba tomando una distancia de 500 metros, hasta llegar al **punto N° 3**, de coordenadas **X=675266,10 Y=9756425,19**.

ESTE: Del **punto N° 3**, un meridiano geográfico hacia el sur, tomando una distancia de 300 metros, se llega al **punto N° 4** de coordenadas **X=675303,42 Y=9756138,02** ubicado en la intersección de la carretera que conecta la cabecera cantonal con el sector La Isla, pasando por el sitio La Josefina. De dicha

intersección, se continúa en dirección este-oeste hasta el empalme con la vía Perimetral, una distancia de 500 metros, en donde se ubica el **punto N° 5**, de coordenadas **X=674810,01 Y=9756079,12** con frente al redondel de las banderas, en la vía Marcelino Maridueña – Naranjito. De este punto y siguiendo la vía Perimetral hacia el sur en línea recta, con una distancia de 473 metros, se llega al **punto N° 6**, de coordenadas **X=674814,18 y=9755605,21** que se ubica en la intersección de esta vía con el camino lastrado que va hasta la hacienda La Pretoria, propiedad de la empresa Ingenio San Carlos. Desde este punto, tomando una dirección al sur, en una longitud de 480 metros, se llega al **punto N° 7**, de coordenadas **X=674875,19 Y=9755134,41** ubicado en la margen derecha del camino lastrado que se dirige a la antigua Ladrillera, pasando por el actual botadero de basura.

SUR: Del **punto N° 7**, siguiendo una dirección suroeste, a una distancia de 308.42 metros se llega al **punto N° 8**, de coordenadas **X=674569,01, Y=9755093,99**, ubicado en la esquina suroeste del antiguo botadero de basura, colindante con el actual y con la pista de aterrizaje, propiedad de la empresa Ingenio San Carlos. Desde este punto, siguiendo una dirección sur – norte y a una distancia de 340 metros, de los cuales 100 metros corresponden al antiguo botadero y 240 al actual cementerio, se encuentra el **punto N° 9**, de coordenadas **X=674562,12 Y=9755433,22** ubicado en la esquina noroeste del cementerio, al pie de la vía Perimetral, sector de la ciudadela Brasilia. Del **punto N° 9**, con trayectoria este – oeste se sigue la vía Perimetral, que pasa por el frente de la pista de aterrizaje e instalaciones industriales de las empresas Soderal S.A., Papelera Nacional S.A., cantero de propiedad del Ingenio San Carlos S.A., a una distancia de 905 metros, se llega al **punto N° 10**, de coordenadas **X=673760,05, Y=9755159,94** ubicada en la intersección de esta vía con la Av. Papelera Nacional (Av. Edmundo Espinoza Granda). y Vía Marcelino Maridueña – La Veinte Mil. De este último punto, se continúa en dirección suroeste por un camino que separa el conjunto residencial de la empresa Papelera Nacional y bosque protector que se encuentran a la derecha de él y del cantero N° 016501 que se encuentra a su izquierda, hasta llegar al **punto N° 11** a una distancia de 314 metros, de coordenadas **X=673448,12 Y= 9755131,22** camino que termina en la Av. Los Parques, a la altura de la calle Quinta de la ciudadela del mismo nombre.

De este punto, siguiendo una dirección sur - este, bordeando al cantero N° 016501, y la Av. Los Parques, a una distancia de 940 metros, se llega al **punto N° 12**, ubicada en la intersección de la vía Perimetral con la Av. Los Parques, de coordenadas **X=673642,14 Y=9754211,17**

Del **punto N° 12** y siguiendo la vía Perimetral, límite sur de la ciudadela Los Parques, con una trayectoria sur – oeste, a una distancia de 1191.45 metros, se ubica el **punto N° 13**, de coordenadas **X=672475,01 Y=9753969,05** en la intersección de la guardarraya del cantero del Ingenio San Carlos.

OESTE: Del **punto N° 13**, tomando la trayectoria sur – norte hasta llegar a la carretera Marcelino Maridueña – Puente Payo, se llega al **punto N° 14**, de coordenadas **X=672440,01 Y=9754640,06** con una distancia de 674 metros. Desde este punto y siguiendo una trayectoria nor - este ubicado en la margen izquierda del río Chimbo, al pie de las instalaciones de la Gasolinera Mobil, propiedad de la Empresa Ingenio San Carlos, con una longitud de 411 metros hasta llegar al **punto N° 15**. de coordenadas **X=672686,01 Y=9754970,06**

De este punto, y siguiendo el curso del río Chimbo aguas arriba por la margen izquierda, se llega al **punto N° 1**, en donde se cierra la poligonal.

El área total en donde está asentado el perímetro urbano de la ciudad de Crnel. Marcelino Maridueña, es del orden de **279.73** Ha.

PUNTOS DE COORDENADAS		
PUNTO	X (Este)	Y (Norte)
1	672565,04	9755266,81
2	674782,10	9756327,96
3	675266,10	9756425,19
4	675303,42	9756138,02
5	674810,01	9756079,12
6	674814,18	9755605,21
7	674875,18	9755134,41
8	674569,01	9755093,99
9	674562,12	9755433,22
10	673760,05	9755159,94
11	673448,12	9755131,22
12	673642,14	9754211,17
13	672475,01	9753969,05
14	672440,01	9754640,06
15	672686,01	9754970,06

Art. 2.- La única cartografía que define el polígono urbano conforme al cuadro de coordenadas descrito en el artículo anterior, es la cartografía aprobada por el IGM el 20 de diciembre del 2019, y será responsabilidad de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y de la Unidad de Avalúos y Catastros, generar su reproducción.

Disposición Transitoria:

UNICA: El área de expansión urbana estará condicionado a las necesidades que se vayan generando; hasta tanto la diferencia seguirá siendo predio rústico, con la finalidad de no afectar su vocación agrícola existente.

Dado y firmado en la sala de sesiones el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cnel. Marcelino Maridueña, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil veinte uno



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que **LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA** fue discutida y aprobada por el concejo cantonal de Cnel. Marcelino Maridueña, en las sesiones ordinarias del 14 de diciembre y extraordinaria del 17 de diciembre del 2021, en primer y segundo debate respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo que determinan los artículos 322 y 324 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA**, y ordeno su publicación a través de su publicación en la página web de la municipalidad y gaceta municipal
Cnel. Marcelino Maridueña, 17 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la página web y gaceta municipal, la presente **LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA**, el señor Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, Alcalde del cantón Cnel. Marcelino Maridueña.- Lo certifico.-

Cnel. Marcelino Maridueña, a 17 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES
VERA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA GENERAL



ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO
DIRECTORA - SUBROGANTE

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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