



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - N° 149

**Quito, lunes 18 de
diciembre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

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

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre N° 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:

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

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Marcabellí: Para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural; y, construir los espacios públicos para estos fines dentro de la jurisdicción del cantón ...** 1
- **Cantón Portoviejo: De exoneración de la tasa por el uso del espacio en la vía pública de los comerciantes autónomos de la calle Alajueta y de la parroquia Picoaza, correspondiente al año 2017.....** 17
- **Cantón Tisaleo: Para la determinación del impuesto predial urbano y rural, para el bienio 2018-2019** 20

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

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República, reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que, el Art. 3 sobre los deberes primordiales del Estado, en el numeral 7 establece la protección del patrimonio natural y cultural del país asignando a los GAD municipales dentro de sus competencias exclusivas a través de Art. 264, numeral 8 de la Constitución la de "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el Art. 21 Constitucional establece que: las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a

decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas

Que, el numeral 13 del Art. 57 de la Constitución de la República del Ecuador expresa “Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto”.

Que, el numeral 13 del Art. 83 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos”.

Que, el Art. 95 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad;

Que, conforme al Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el Art. 240 reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos y de los cantones el ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de aplicación general y obligatoria dentro de su jurisdicción.

Que, el Art. 260 de nuestra Carta Magna manifiesta “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Que, el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines.

Que, el numeral 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador expresa “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”.. por su parte el numeral 7 del mismo artículo establece: “Proteger y promover la diversidad

cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

Que, el Art. 377 de la Constitución indica que el sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

Que, el Art. 379, de la Constitución de la República del Ecuador, detalla que: “Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguardia del Estado”;

Que, la Carta Magna en su Art. 380 dispone velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador.

Que, la misma Constitución en su Art. 425 incorporó el principio de competencia para dirimir posibles antinomias jurídicas que se pudieran derivar de la creación de normas secundarias que pudieran interferir o establecer dificultades para el ejercicio autónomo de las competencias exclusivas.

Que, el Ministerio de Cultura y Patrimonio es el responsable de la formulación y ejecución de la política pública. En concordancia, el Art. 2 del Decreto Ejecutivo 985 que reorganiza el Sistema Nacional de Cultura, establece que le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio la rectoría del Sistema Nacional de Cultura.

Que, el Art. 55 del COOTAD, determina que “los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, literal h) preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

Que, de acuerdo con el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal,

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 57, reglamenta la competencia de las atribuciones otorgadas a los concejos municipales, a fin de regular temas institucionales específicos, lo cual favorece la formulación de planes, programas y proyectos que propendan a la protección del área patrimonial;

Que, el Art. 125 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización clarifica que los gobiernos autónomos descentralizados son titulares de las competencias constitucionales y atribuye al Consejo Nacional de Competencias la facultad para que implemente las nuevas competencias constitucionales.

Que, el Art. 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0004-CNC-2015 R.O. 514 de fecha miércoles 3 de junio del 2015, resolvió expedir la regulación para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.

Que, es obligación primordial de los municipios garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir de la colectividad, así como el contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en los concejos cantonales al momento de dictar las disposiciones relativas a preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, dentro de la jurisdicción del cantón.

Que, el Art. 84 de la Constitución vincula a los organismos que ejerzan potestad normativa a adecuar, formal y materialmente a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano; En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República y Arts. 7 y 57 literal a) del COOTAD, y sobre la base del Sumak Kawsay, el Concejo municipal del gobierno autónomo descentralizado del cantón Marcabelí;

Expide:

LA ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL; Y, CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MARCABELÍ.

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIA

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer la normativa y el procedimiento del ejercicio

de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión local de la competencia exclusiva para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural y construir los espacios públicos para estos fines dentro de la jurisdicción del cantón Marcabelí; con sujeción al PDYOT, y así planificar, programar y proyectar la organización de la gestión cultural, interactuando con el colectivo e individuos quienes expresan en sus usos representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas de su memoria social, histórica y cultural.

Art.- 2.- Ámbito.- Regular y normar las intervenciones a partir del manejo y gestión integral del patrimonio cultural tangible e intangible y natural del cantón, orientado a su preservación, mantenimiento y difusión y las relaciones de la municipalidad con el colectivo y personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas, mixtas o privadas; comunitarias y de autogestión; y las de éstas entre sí, respecto de las actividades realizadas en las distintas fases de la actividad intercultural y multiétnica de la jurisdicción cantonal, articulado a los objetivos del plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal vigente.

Art. 3.- Ejercicio de la competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcabelí en ejercicio de su autonomía asume la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y construir los espacios públicos para estos fines, en forma directa. Esta competencia exclusiva constitucional se ejecutará conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la presente ordenanza y la normativa nacional vigente en materia cultural y de patrimonio; en concordancia con la rectoría nacional y sus políticas públicas. En caso de contradicción se aplicará la norma jerárquicamente superior conforme prevé el art. 425 de la Constitución.

CAPÍTULO II DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES GENERALES

Art. 4.- De las áreas y bienes patrimoniales.- Para efectos de la presente ordenanza se entenderá por áreas patrimoniales aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí, bienes patrimoniales, que son elementos de valor natural, espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y que han adquirido tal significado social, que los hacen representativos de su tiempo y de la creatividad humana.

Art. 5. Clasificación general.- Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza se clasificará al patrimonio del cantón Marcabelí en cultural y natural, entendiéndose por:

- **Patrimonio Cultural.-** Es el conjunto de bienes tangibles e intangibles relevantes para la memoria e identidad de las personas, sociedades y colectivos representativos de las culturas y sociedades en el pasado, presente y futuro. Incluye no solo los monumentos y manifestaciones del pasado (sitios y objetos arqueológicos, arquitectura colonial e

histórica, documentos y obras de arte), sino también su patrimonio intangible o inmaterial constituido por las diversas manifestaciones y expresiones culturales que guardan saberes, conocimientos, técnicas y prácticas heredadas de las generaciones pasadas a través de la tradición.

- **Patrimonio Natural.-** Son las diferentes áreas, sectores o lugares que representan un ícono, historia, belleza natural y que deben ser conservadas y cuidadas.

Art. 6.- El Patrimonio Cultural está clasificado por los bienes tangibles e intangibles y tenemos:

6.1 Patrimonio Tangible: Son elementos materiales que tienen significación histórica, estética, identidad o simbólica para un colectivo y pueden ser bienes arqueológicos, artísticos, arquitectónicos, entre otros y tenemos.

- a) **Bienes Inmuebles:** Obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro por su génesis estructural o por su relación con el terreno.

En esta categoría se clasifican: los pueblos, ciudades, plazas, parques, puentes, túneles, vías, caminos y las arquitecturas: civil, religiosa (adoratorios, iglesias, capillas, conventos, monasterios, recoletas, santuarios, entre otros); militar (cuarteles, fortalezas, fortines, polvorines, murallas, pucarás, entre otros); monumental, moderna, vernácula y prehispánica; los cementerios, haciendas, molinos, trapiches que provienen de diversos momentos de la historia, desde la época colonial hasta nuestros días y viviendas; y que, desde sus características estéticas, tecnológicas, constructivas, de autenticidad, pueden ser únicos y de mucho valor.

- b) **Bienes Muebles:** Se conocen como bienes patrimoniales muebles a todos los bienes movibles de producción social, que son la expresión o el testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza, que tienen un valor arqueológico (objetos), histórico, artístico, científico o técnico. Incluye todos los bienes culturales que pueden trasladarse de un lugar a otro. Son la evidencia material de un proceso de evolución de los pueblos y su entorno y la expresión artística, social, económica y cultural de un período histórico y un ámbito geográfico determinado.

Se clasifican en:

1. Objetos y bienes culturales producidos por artistas antiguos, reconocidos o anónimos, y de contemporáneos laureados
2. Religiosos y ceremoniales
3. Artesanales, tecnológicos e industriales

Si bien su tipificación como bien patrimonial no es la misma que para los anteriores, a efectos de su

intervención se comprenden en esta clasificación los siguientes:

1. Objetos arqueológicos y etnológicos
2. Documentos y objetos de significación histórica y cultural
3. Impresos, manuscritos y mapas antiguos e incunables, ediciones raras, y libros e impresos actuales de significación cultural
4. Partituras, archivos sonoros y discos especiales
5. Numismáticos y filatélicos
6. Gráficos, fotográficos, cinematográficos y multimedia

- c) **Bienes Documentales:** Tienen el objetivo de registrar, transmitir y conservar información de las actividades realizadas por las personas o instituciones públicas o privadas, en un lugar y fechas determinadas. Constituidos por libros, documentos de archivo, manuscritos y otros documentos que contienen información de valía histórica, o que por su calidad de materia constitutiva única (pergamino, cuero, papel, de algodón, entre otros) o por su tecnología de fabricación (artesanal, manual), tienen calidad histórica y que por sus particulares características son considerados de valor patrimonial.

También son considerados como tal el conjunto de documentos de épocas anteriores conservados o reunidos en el ejercicio de su función por cualquier organismo o entidad de carácter público, privado y religioso, particular, que formen parte de la memoria del cantón.

- 6.2 Patrimonio Intangible.-** Son todos los valores, conocimientos, sabidurías, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, en general todas las manifestaciones que tienen las personas, colectividades, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afro ecuatoriano y pueblo montubio, que conforman el mosaico cultural del Estado intercultural y plurinacional.

El patrimonio cultural intangible es objeto de salvaguardia del Estado. A los efectos del presente instrumento, se tendrá en cuenta únicamente el patrimonio cultural inmaterial que sea compatible con los instrumentos internacionales de derechos humanos existentes y/o con los imperativos de respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos y de desarrollo sostenible.

El patrimonio intangible se puede manifestar en los siguientes ámbitos:

- a) Tradiciones, expresiones orales y lenguas nativas: es el conjunto de conocimientos y saberes expresados en mitos, leyendas, cuentos, plegarias, expresiones literarias, así como narraciones de

la memoria local y otras que tengan un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten oralmente de generación en generación.

- b) Artes del espectáculo: es la categoría referente a las representaciones de la danza, la música, el teatro, los juegos y otras expresiones vinculadas a espacios rituales o cotidianos, públicos y privados que tengan un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten de generación en generación.
- c) Usos sociales, rituales y actos festivos: considerados como el conjunto de prácticas, manifestaciones y representaciones culturales desarrolladas en un contexto espacial y temporal, como celebraciones religiosas y profanas. Son ritualidades asociadas al ciclo vital de grupos e individuos que se transmiten de generación en generación con la finalidad de propiciar la cohesión social de los grupos.
- d) Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo: es el conjunto de conocimientos, técnicas y prácticas que las comunidades desarrollan y mantienen en interacción con su entorno natural y que se vinculan a su sistema de creencias referentes a la gastronomía, medicina tradicional, espacios simbólicos, técnicas productivas y sabiduría ecológica, entre otros. Se transmiten de generación en generación y tienen un valor simbólico para la comunidad.
- e) Técnicas artesanales tradicionales: se refiere a las técnicas artesanales y constructivas tradicionales y a su dinamismo. Son un conjunto de actividades de carácter esencialmente manual que incluyen los instrumentos para su elaboración. Los conocimientos y el saber hacer se transmiten de generación en generación y tienen un valor simbólico para la comunidad.

Art. 7.- Preservación.- Entiéndase como el conjunto de acciones que permitan que los bienes culturales naturales patrimoniales tengan su conservación, defensa y protección de agentes externos y amenazas eminentes del hombre, lugar, tiempo y naturaleza.

Art. 8.- Mantenimiento.- Conjunto de acciones recurrentes en los programas de intervención, encaminadas a mantener el patrimonio cultural y natural del cantón en las condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente después de que hayan sufrido intervenciones excepcionales de conservación y/o restauración.

Art. 9.- Difusión.- Es transmitir todos los conocimientos inherentes a la preservación y mantenimiento de los bienes patrimoniales, a través de los sistemas de información, comunicación, sensibilización y educación y regularlos mediante esta ordenanza.

Art. 10.- Gestión y Manejo Integral: Son las políticas, planes, programas y proyectos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcabellí, sobre la base de su autonomía y competencia exclusiva, desarrollará para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural del Cantón; y así también, construir los espacios públicos para estos fines.

Art. 11.- Salvaguardia.- Se entiende por salvaguardia a las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural, material e inmaterial, comprendida la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión y difusión.

Art. 12.- Espacio Público.- Entiéndase por espacio público a las áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas. Es el elemento que articula y estructura el espacio patrimonial y regula las condiciones ambientales del mismo.

Art. 13.- Elementos constitutivos y complementarios.- Para el efecto de la presente ordenanza se entenderá por elementos constitutivos y complementarios, los siguientes:

a) Elementos constitutivos: Los componentes de los perfiles viales tales como: derechos de vía, zonas de mobiliario urbano y señalización, escalinatas, paseos escénicos, rampas para discapacitados, parterres, cunetas, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad, calzadas y carriles.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, plazas, plazoletas, redondeles, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre. Áreas para la conservación y preservación de las obras de uso e interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y las cuales pueden ser de sectores de la cabecera parroquial, manzanas, inmuebles individuales y colectivos, murales, esculturas o accidentes geográficos.

Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas, tales como cubiertas, fachadas, pórticos, retiros frontales, cerramientos.

b) Elementos complementarios: Componentes del entorno natural, tales como: arborización y protección del paisaje, vegetación herbácea o céspedes, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles, laderas, taludes periféricos, acantilados y quebradas.

Mobiliario urbano: Tales como:

a) Mobiliario.

1. Elementos de comunicación: mapas de localización de información pública, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, teléfonos, carteleras locales y buzones.
2. Elementos de organización: paradas de buses, tope llantas y semáforos.
3. Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
4. Elementos de recreación: juegos de adultos e infantiles.
5. Elementos de servicios: surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de lustra botas.
6. Elementos de salud e higiene: baños públicos, contenedores para reciclar las basuras.
7. Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios, entre otros.

Señalización:

- a) Elementos de nomenclatura: domiciliaria, comercial o urbana.
- b) Elementos de señalización: vial para prevención, reglamentación, información.

Art. 14.- Accesibilidad al espacio público.- Los parques y zonas verdes, así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin perjuicio de las instalaciones o elementos de seguridad destinados a garantizar su conservación y ordenado aprovechamiento, compatibles con su naturaleza pública.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas de arquitectura y urbanismo.

CAPÍTULO III

DE LA RECTORÍA, PLANIFICACIÓN Y LA GESTIÓN LOCAL DE BIENES PATRIMONIALES

Art. 15.- De la rectoría local: En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural, y construir los espacios públicos para estos fines, y en concordancia con la rectoría nacional, corresponde al GAD del cantón Marcabellí emitir

la presente ordenanza para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio, cultural tangible e intangible y natural de su circunscripción territorial.

Art 16.- De la planificación: La Unidad de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, referente al patrimonio material y el Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo referente al patrimonio inmaterial serán las encargadas de la gestión patrimonial y estructurará el instrumento de planificación del ejercicio de la competencia para la aplicación de las políticas y la inversión pública, en el ámbito de sus funciones.

Dentro de la agenda territorial de patrimonio del GAD municipal de Marcabellí en articulación directa con los instrumentos de la planificación nacional, estructurará los diferentes planes, programas y proyectos de: investigación, inventario, manejo, protección, defensa, financiamiento y difusión del patrimonio cultural y natural del Cantón Marcabellí, la misma que podrá ser actualizada mientras dure el período de la administración municipal.

Art. 17.- De la gestión y competencia: En el marco del ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural del cantón Marcabellí y construir los espacios públicos para estos fines, ejercerá las siguientes actividades de gestión:

- 1) Conservar, preservar, restaurar, exhibir, difundir, investigar y promocionar el patrimonio natural y cultural cantonal.
- 2) Prestar asistencia técnica a personas naturales y jurídicas de derecho privado o público incluyendo sus entidades adscritas para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, difusión, registro o revalorización del patrimonio cultural.
- 3) Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los planes, programas y proyectos patrimoniales.
- 4) Declarar el patrimonio cultural y natural de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa vigente.
- 5) Expropiar bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural local siempre que estos se encuentren en peligro de preservación o conservación pagando el valor comercial de dicho bien conforme a lo establecido en la normativa vigente previo a un informe motivado por Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).
- 6) Aprobar, implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio natural y cultural de su circunscripción.

- 7) Construir los espacios públicos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural y natural.
- 8) Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural y natural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón.
- 9) Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos nacionales e intercantonales en materia de patrimonio cultural.
- 10) Elaborar el registro, inventario, catalogación y catastro cantonal de todos los bienes que constituyen el patrimonio cultural ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional.

Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente y en la presente ordenanza.

Art. 18.- De los órganos de gestión: Para la gestión de la competencia el GAD Municipal de Marcabelí, en base a esta normativa legal se crea la Comisión de Patrimonio que tiene carácter de permanente, lo hace rigiéndose en lo que estipula el Art. 57 literal r del COOTAD.

La Comisión de Patrimonio estará integrada por:

- a) Tres concejales o concejales los cuales tendrán derecho de voz y voto, y el Presidente tendrá voto dirimente.
- b) La asesoría a la Comisión estará a cargo de la Unidad de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo encargada de la gestión patrimonial.
- c) La asesoría jurídica estará a cargo de la Procuraduría Síndica Institucional.

A petición de la o el Presidente de la Comisión, concurrirán a las sesiones con voz informativa, servidores del GADM de Marcabelí o de otros organismos públicos o privados, así como ciudadanos que tengan relación con los temas referentes al patrimonio natural, cultural y arquitectónico.

La secretaría de esta Comisión estará a cargo del Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo

Art. 19.- Deberes y atribuciones de la Comisión de Patrimonio, las siguientes:

- a) Cumplir con la Constitución, las leyes y esta ordenanza, con el objetivo de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, construir los espacios públicos para estos fines.

- b) Informar al Concejo Municipal los planes, programas y proyectos para la: Preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural del Cantón y la construcción de los espacios públicos para estos fines, en concordancia con la política pública nacional.
- c) Sugerir al Concejo Municipal la declaratoria como bienes patrimoniales del cantón sean estos naturales, culturales o arquitectónicos e informar al organismo Rector.
- d) Emitir informes y recomendaciones al pleno del Concejo Municipal para su debate, resolución y aprobación.

CAPITULO IV CATALOGACION E INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DEL CANTÓN

Art. 20.- Catalogación de bienes patrimoniales naturales y culturales tangibles.- Para efectos de establecer la valoración de los sitios, lugares, edificaciones existentes y nuevas edificaciones registradas en los inventarios patrimoniales, así como la lectura y manejo de la información de una manera sistémica, se calificará a cada bien de acuerdo a los siguientes criterios o parámetros:

- a. Antigüedad
- b. Valor Tipológico (tipología de la edificación);
- c. Valor arquitectónico, técnico constructivo;
- d. Significado simbólico, (histórico, tecnológico, hito urbano, científico entre otros);
- e. Relación con el entorno.
- f. Características naturales

A estos parámetros podrán agregarse otros que se consideren necesarios para optimizar la catalogación de acuerdo al ente rector.

Art. 21.- Catalogación y clasificación de bienes patrimoniales intangibles.- Para efectos de establecer la valoración de bienes patrimoniales intangibles registrados o no en los inventarios patrimoniales se considerarán los siguientes criterios o parámetros:

1. **Vinculación a los ámbitos del patrimonio cultural inmaterial.** La manifestación se enmarca en la definición y ámbitos del Patrimonio Cultural Inmaterial establecidos en la presente ordenanza.
2. **Transmisión intergeneracional y vigencia.** Los conocimientos, saberes, técnicas y prácticas inherentes a la manifestación son transmitidos de generación en generación.

3. **Representatividad y reconocimiento comunitario y/o colectivo.** La manifestación tiene relevancia histórica y/o significación social; es valorada y reconocida por la comunidad o grupo detentor como parte de su identidad y sentido de pertenencia.
4. **Respeto a los derechos.** La manifestación se enmarca en el respeto a los derechos humanos, derechos colectivos y de la naturaleza conforme se establece en la ley y reglamentos vigentes.
5. **La manifestación se sustenta en el principio del Buen Vivir** promoviendo la cohesión social, la reciprocidad, el fortalecimiento de las identidades, el bienestar social y colectivo y la participación local en todo su conjunto.
6. **Respeto a la diversidad. La manifestación se enmarca en el respeto a la diversidad** social, económica, política, ambiental y genera el diálogo intercultural.

Se tendrá en cuenta únicamente el patrimonio inmaterial que sea compatible con los instrumentos internacionales de derechos humanos existentes y con los imperativos de respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos y de desarrollo sostenible.

Art. 22.- Clasificación general.- El patrimonio intangible o inmaterial se clasifica por ámbitos y subámbitos, mecanismo referencial para la sistematización de los procesos de inventario:

1. **Tradiciones y expresiones orales** incluido el idioma como vehículo del patrimonio inmaterial:
 - a) Memoria local vinculada a acontecimientos históricos reinterpretados por las comunidades: Relación directa con el relato de los hechos históricos, hechos de carácter comunitario y representativo para una comunidad, contados desde la perspectiva de sus habitantes.
 - b) Leyendas: Giran alrededor de un personaje, una comunidad, un momento, un lugar o un acontecimiento real, al que se suma la imaginación popular tomando diferentes matices, de acuerdo con el lugar donde es narrado.
 - c) Mitos: Son relatos tradicionales de acontecimientos prodigiosos, protagonizados por seres sobrenaturales o extraordinarios que están en estrecha relación con los aspectos sagrados de una sociedad. Muchas veces los mitos pueden pertenecer a una o más categorías.
 - d) Expresiones orales: Tradición oral que involucra a las expresiones que se transmiten verbalmente y de forma artística.

2. Artes del espectáculo:

- a) **Danza:** Expresión corporal ordenada, a menudo con acompañamiento musical cantado o instrumental. Aparte de su aspecto físico, es frecuente que sus movimientos rítmicos, pasos o gestos sirvan para expresar un sentimiento o estado de ánimo o para ilustrar un determinado acontecimiento o hecho cotidiano.
- b) **Juegos tradicionales:** El juego tiene relación con la actividad de disfrute. Es una acción física o mental que aglutina a individuos. Su práctica se transmite de generación en generación y se mantiene hasta nuestros días.
- c) **Música:** Está presente en todas las sociedades y, casi siempre, es parte integral de otras formas de espectáculo y otros ámbitos del Patrimonio Cultural Inmaterial, tales como: rituales, eventos festivos y tradiciones orales. Se la encuentra en distintos contextos: profana o sagrada, clásica o popular, estrechamente asociada al trabajo, al entretenimiento e incluso a la política y a la economía. Igualmente variadas son las ocasiones en las que se la interpreta: bodas, funerales, rituales e iniciaciones, fiestas, diversiones de todo tipo y otras prácticas sociales. En realidad, muchos usos musicales tradicionales no se practican para un público externo, por ejemplo, los cantos que acompañan el trabajo agrícola o la música que forma parte de un ritual. En un entorno más íntimo, se entonan canciones de cuna para dormir a los niños.
- d) **Teatro:** Corresponde a las representaciones teatrales tradicionales que suelen combinar la actuación, el canto, la danza y la música, el diálogo, y la narración o la recitación.

3. Usos sociales, rituales y actos festivos:

- a) **Fiestas:** Son en sí mismas actos rituales pues implican un patrón determinado. Suelen estar acompañadas de baile, música y comida y en ella intervienen otros rituales específicos. Las fiestas se desarrollan con frecuencia en espacios públicos según las pautas que establece la tradición.
- b) **Prácticas comunitarias tradicionales:** Son aquellas que revitalizan la identidad comunitaria y aportan con la práctica a su continuidad en el tiempo. Incluyen mingas, cambiamanos, uyari, sistemas jurídicos tradicionales, organización social, parentesco, etcétera.
- c) **Ritos:** Son actos o ceremonias regidos a unas normas estrictas. Generalmente los ritos son las celebraciones de los mitos y de ahí proviene su carácter simbólico.
- d) **Oficios tradicionales:** Generalmente el oficio es transmitido de generación en generación mediante un proceso de aprendizaje por el cual una persona

llega a dominar el arte. Entre otros, se encuentran los siguientes oficios: barberos, boticarios, fotógrafos, sastres, calígrafos, zapateros, entre otros.

4. Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo

- a) **Técnicas y saberes productivos tradicionales:** Se trata de las prácticas, usos, conocimientos para la elaboración de herramientas y técnicas relacionadas con actividades productivas como la agricultura, ganadería, pesca, actividades extractivas y actividades de sobrevivencia como la cacería.
- b) **Gastronomía:** Implica una serie de procedimientos culturales que utilizan conocimientos y recursos (herramientas y materiales) específicos, para la satisfacción de la alimentación de los seres humanos. Entre los tipos de gastronomía se encuentran: gastronomía cotidiana o gastronomía festiva o ritual.
- c) **Medicina tradicional:** Se trata de las prácticas y conocimientos usados para el mantenimiento de la salud, que incluyen agentes, medicamentos herbarios (hierbas, materias, productos, preparaciones líquidas o secas), actividad terapéutica, etcétera.
- d) **Espacios simbólicos:** Sitios naturales, construcciones o lugares que sean el referente para una o varias prácticas comunitarias. Los sitios sagrados están íntimamente ligados con los rituales, leyendas y mitos.
- e) **Sabiduría ecológica tradicional:** Incluye los conocimientos, usos y prácticas relacionados con los fenómenos y elementos naturales para la producción.

5. Técnicas artesanales tradicionales:

- a) **Técnicas artesanales tradicionales.** Procesos, competencias, conocimientos, usos y asociaciones simbólicas que intervienen en la producción de objetos artesanales tradicionales en diferentes ramas. Estas técnicas pueden incluir las siguientes artes: alfarería; cerería; cerrajería; cestería; ebanistería-talla en madera; herrería; hojalatería; imaginería; fabricación de instrumentos musicales; orfebrería; peletería; pirotecnia; modelado en mazapán; talabartería; textilería; artesanía en semillas; tejido con fibras naturales; pintura; otros.
- b) **Técnicas constructivas tradicionales.** Procesos y elementos que intervienen en las técnicas de construcción tradicional como las técnicas en barro crudo (adobe, bahareque y tapial), uso de la caña guadua, carrizo, suro, cáñamo, paja de páramo, maderas autóctonas, cuero (cabestro) y los elementos o materiales que se usan en la

construcción. Se refiere también a la elaboración de herramientas e infraestructura para uso doméstico y/o productivo (por ejemplo: construcción de hornos, molinos, trapiches, telares, herramientas para caza, pesca o elaboración de productos alimenticios y artesanales, etc.), tomando en cuenta su uso tradicional en relación con la transmisión de los conocimientos de generación en generación.

Art. 23.- Del inventario de bienes patrimoniales.-

Es el instrumento de planificación y gestión que contiene el registro, reconocimiento, evaluación física e intervenciones de los bienes patrimoniales tangibles e intangibles, e información sobre las características urbanas, ambientales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación y uso y culturales, entre otras, así como de su estado de conservación.

Art. 24.- Inventario de bienes patrimoniales del cantón.-

Los bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado que son transferidos por el Ministerio de Cultura y Patrimonio a través de los inventarios correspondientes y asumida la competencia por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí mediante el SISTEMA SIPCE, que podrán ser modificados (eliminar o ingresar al inventario) con aprobación del Concejo cantonal.

Art. 25.- Registro y manejo de los bienes patrimoniales.-

La Unidad de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial en coordinación con el Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo, son las encargadas de la gestión patrimonial y realizarán las gestiones pertinentes para que los propietarios, administradores, custodios o tenedores de objetos patrimoniales pongan en conocimiento de la municipalidad, por medio de una lista detallada, la existencia de dichos objetos para su registro en el inventario nacional para que formen parte del patrimonio del cantón y del estado.

CAPÍTULO V

DE LAS INTERVENCIONES DEL PATRIMONIO

Art. 26.- Tipos de intervenciones: Se establece los siguientes tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores:

- a. Edificaciones de conservación ABSOLUTA (A): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.
- b. Edificaciones de conservación PARCIAL (B): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
- c. Edificaciones de conservación CONDICIONADA (C) (AMBIENTAL): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e incluso

nueva edificación conservando la crujía frontal y respetando la tipología original del bien.

- d. Edificaciones SIN PROTECCIÓN (D): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes establecidos para el sector y características del tramo.

En las edificaciones del cantón Marcabelí se establecen los siguientes tipos de intervención:

- a) **AMPLIACIÓN:** Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.
- b) **CONSERVACIÓN:** Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia
- c) **CONSOLIDACIÓN:** Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.
- d) **DEMOLICIÓN:** Consiste en la eliminación total o parcial de una edificación.
- e) **INTERVENCIÓN PREDIAL:** Comprende la integración, fraccionamiento y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.
- f) **LIBERACIÓN:** Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.
- g) **NUEVA EDIFICACIÓN:** Construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.
- h) **OBRAS EMERGENTES:** Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.
- i) **RECONSTRUCCIÓN:** Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.
- j) **REHABILITACIÓN:** Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la Infraestructura urbana.
- k) **REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Intervención en un bien o conjunto patrimonial en

el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.

- l) **RESTITUCIÓN:** Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración.

Art. 27.- De la delimitación de zona de protección.-

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí la protección de las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos y arqueológicos del área urbana y rural del cantón, que por sus características hayan sido declarados como bienes patrimoniales.

Art. 28.- Mantenimiento y protección física.-

Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de los bienes históricos incluyendo todos sus bienes muebles y obras de arte, para sus propietarios, custodios o administradores, sean éstos personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores, aunque estos bienes se encuentren arrendados o en cualquier otra forma de tenencia.

El mantenimiento de las fachadas, cerramientos y culatas, incluidos la adecuada canalización de las instalaciones eléctricas, electrónicas y sanitarias, así como su reparación y pintura, deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el centro urbano que tengan connotación histórica.

Por ningún concepto se permite pintar los zócalos ni ningún elemento de piedra. Las propuestas que impliquen cambios a esta disposición, requerirán obligatoriamente de la autorización de la Unidad de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial previo a un informe.

Art. 29.- Casos especiales que ameriten derrocamiento

total o parcial.- Los predios, inmuebles o edificaciones que, como consecuencia del inventario, hayan tenido catalogación negativa podrán ser objeto de modificaciones profundas o derrocamiento parcial o total, según el caso, para lo cual el propietario presentará a la Unidad Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, encargada de la gestión de patrimonio, los planos del proyecto sustitutivo o de recuperación tipológica más el informe técnico especializado de un profesional en la rama.

El único organismo que, dadas condiciones extremas y suficientemente comprobadas, podrá declarar en ruina un inmueble inventariado será el Concejo Municipal, mediante resolución motivada, previo informe de la

UPDYOT encargada de la gestión de patrimonio, el cual estará apoyado de todos los informes justificativos que sean necesarios. Para desvincular del inventario será notificado al organismo rector.

Art. 30.- De las restauraciones en bienes patrimoniales muebles.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí identifique la necesidad de realizar trabajos de restauración o reciba la solicitud de intervención por las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en lo que corresponde a los bienes patrimoniales muebles mencionados, deberá recibir el respectivo proyecto a ser analizado por la UPDYOT.

Art. 31.- Archivos documentales de las instituciones públicas, privadas y eclesiásticas.- Representan la gestión de cada una de ellas y la memoria de las actividades cumplidas en la administración. Estos archivos constituyen testimonios jurídicos y administrativos para los ciudadanos y para el propio Estado, por lo que se hace necesario salvaguardar los documentos que forman parte del acervo documental que constituirá la historia y patrimonio del Estado. Está constituido por los siguientes instrumentos.

- a. Escritos manuscritos, dactilográficos o impresos, ya sean originales o copias
- b. Mapas, planos, croquis y dibujos
- c. Reproducciones fotográficas y cinematográficas, sean negativos, placas, películas y elisés;
- d. Material sonoro, contenido en cualquier forma
- e. Material cibernético, y;
- f. Otros materiales no especificados.

Art. 32.- Acceso y consulta de archivos.- Todos los ciudadanos tienen derecho a consultar los documentos de archivos públicos y a que se les otorgue copia de los mismos, con excepción de los documentos considerados reservados, previa a la presentación de una solicitud de acceso a la información pública.

Art. 33.- Deterioro físico: Los documentos que presenten deterioro físico que impida su manejo directo, la institución suministrará esta información mediante reproducción, certificando su autenticidad cuando fuere el caso. Se prohíbe la salida del archivo histórico cualquier documento original que en él repose, cuando proceda por orden superior, se realizarán guías de responsabilidad sobre los funcionarios bajo cuya custodia se encuentra la documentación. El encargado de la custodia será responsable hasta de la culpa leve por acción u omisión.

Art. 34.- Categoría de importancia documental.- Los documentos categóricos, por su contenido, calidad gráfica y connotación histórica, irán ordenados preferencialmente

de mayor a menor importancia para custodiarse, investigarse y publicarse, prevaleciendo el orden siguiente:

1. Las actas del cabildo o del Concejo Cantonal.
2. Las actas del cabildo eclesiástico.
3. Los libros de protocolos notariales.
4. Los libros de las curias parroquiales y otros registros eclesiásticos.
5. Los Libros de Actas de organizaciones, asociaciones, gremios, cofradías extintas y vigentes, instituciones filantrópicas, juntas cívicas y fundaciones.
6. Los Libros que contengan los despachos, oficios y memorandos de la gobernación provincial y de la jefatura política del cantón.
7. Los expedientes médicos de los hospitales pertenecientes a su archivo.
8. Los libros de actas de escuelas, colegios, universidades y entidades educativas o culturales.
9. Los ejemplares originales de los periódicos impresos en la localidad.

La municipalidad notificará de la jerarquía o importancia de los documentos a cada persona natural o jurídica ya sea, pública o privada para su inventario y custodia.

Art. 35.- Digitalización y acceso electrónico a los bienes documentales.- Se evitará toda manipulación a los bienes documentales y el archivo histórico, quien autorice deberá cerciorarse de implementar los cuidados de custodia respectivos. Los archivos y documentos históricos, serán escaneados a color o en escala de grises, provistos de los formatos electrónicos resolutivos eficientes, para que puedan ser consultados en la plenitud de su calidad visible.

Art. 36.- Organización de las ediciones con contenido histórico y académico.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí estará obligado a que sus publicaciones de investigaciones documentales sean tanto en formato electrónico como físico, con su respectivo acceso gratuito en una sección de su portal electrónico oficial o en un vínculo de acceso público en las mismas condiciones y naturas.

CAPITULO VI DEL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE

Art. 37.- De la salvaguardia del patrimonio inmaterial.- Son las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural intangible o inmaterial, comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización de este patrimonio en sus diferentes aspectos.

Art. 38.- Instrumentos para la salvaguardia.- Las acciones para la salvaguardia del patrimonio intangible o inmaterial comprenden tres fases:

1. **Identificación:** comprende el inventario de las manifestaciones del patrimonio cultural intangible o inmaterial.
2. **Investigación histórica y antropológica:** Comprende la elaboración de la situación actual, estado de vitalidad y vigencia de las manifestaciones del patrimonio cultural intangible o inmaterial.
3. **Acciones de salvaguardia:** Comprende programas, proyectos y acciones recogidas en un plan de salvaguardia y en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

CAPÍTULO VII NORMAS DE ACTUACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA COMPETENCIA

Art. 39.- Normas de actuación para la gestión de la competencia de patrimonio.- Son aquellas que se encuentran identificadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en las ordenanzas específicas tales como: construcciones, uso y ocupación de suelo, ocupación de espacios públicos ordenanza para la protección de fuentes y zonas de recarga de agua, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la conservación de la biodiversidad y el patrimonio natural del cantón Marcabelí y otras conexas, en las que se aplicarán los siguientes criterios:

- a) Restricción de intervención interna o externa en el espacio público y edificaciones emplazadas en las áreas patrimoniales del cantón.
- b) Autorización de trabajos que no afecten al paisaje urbano de la ciudad ni a su entorno paisajístico en la zona de protección.
- c) Normas de uso y ocupación del suelo en áreas patrimoniales.
- d) Ordenanza de Propiedad horizontal, Ordenanza de fraccionamiento, entre otras.
- e) Medidas sobre seguridad, prohibición y ocupación de calzadas y aceras de acuerdo a la ordenanza de ocupación de espacios públicos.
- f) Restricción de ventas de mercaderías de cualquier género y que ocupen aceras, paredes de fachada, tampoco se podrá ocupar los zaguanes de acuerdo a la ordenanza de ocupación de espacios públicos.
- g) Las cubiertas que requieran reparación o renovación dentro de los perímetros del núcleo central y de la zona de control, de las áreas patrimoniales se repararán

únicamente mediante el empleo del mismo tipo de material y el criterio de conservación de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.

- h) La implantación de parqueaderos públicos y privados en las Áreas patrimoniales, se regula por la Ordenanza de Tránsito, Transporte y Movilidad, entre otras.
- i) Se observará las demás ordenanzas que sean conexas a la gestión de la Competencia de Patrimonio

Art. 40.- Del bien patrimonial con elementos añadidos.- De existir en un bien patrimonial se podrá añadir ciertos elementos de épocas recientes y se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, siempre que no afecten a la estructura y tipología del bien inmueble.

Art. 41.- Transferencia de dominio.- Las personas que celebren o vayan a celebrar un contrato de transferencia de dominio de predios que contengan edificaciones que constan registradas en el inventario de edificaciones patrimoniales, harán constar en la escritura que conocen de la existencia, estado y condición del inmueble en su calidad de bien inventariado, y que se someten a la normativa de protección dictada para el efecto.

El Área de Avalúos y Catastros quien deberá contener el catastro de los bienes patrimoniales, deberá hacer constar en los certificados para la elaboración de escrituras la condición del inmueble en su calidad de bien inventariado.

Art. 42.- Del mantenimiento y conservación de los inmuebles.- Deberá sujetarse a las disposiciones contempladas en la presente ordenanza establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí, para las áreas patrimoniales.

CAPITULO VIII PROCEDIMIENTO PARA LA INTERVENCIÓN EN BIENES PATRIMONIALES TANGIBLES

Art. 43.- Actuación previa a la intervención.- Antes de realizar cualquier intervención en las áreas patrimoniales del cantón, deberá presentarse a la UPDYOT los respectivos estudios a nivel de anteproyecto, para la intervención estructural del inmueble se deberá contar con el pronunciamiento técnico favorable de la Dirección de Gestión de Servicios y Obras Públicas para la intervención y se presentará los estudios a nivel de proyecto definitivo en la UPDOT.

Art. 44.- Requisitos para la autorización de intervención en bienes inmuebles patrimoniales.- Los requisitos que deben presentar son:

- a) Para el caso de intervención en bienes inmuebles patrimoniales (restauración, rehabilitación, ampliaciones, etc.), el solicitante deberá obtener como requisito indispensable previo a la presentación del

anteproyecto, la línea de fábrica, aprobación de planos y permisos de construcción.

b) Presentación del anteproyecto.- El solicitante previo a la presentación del proyecto definitivo, presentará junto a los demás requisitos que exige el GAD del Cantón Marcabellí, un anteproyecto de la intervención, mismo que deberá contener como mínimo:

1. Registro fotográfico del bien inmueble (interior y exterior)
2. Memoria histórica del bien inmueble.
3. Memoria técnica del bien inmueble, donde se indicará de forma detallada el sistema constructivo y materialidad de la edificación avalado por un profesional en la rama (Arquitecto, o profesional con especialidad en esta materia).
4. Planos arquitectónicos y estructurales del estado propuesto de la intervención a realizar.
5. En caso de requerirse, y en función del nivel de protección, se solicitará un inventario de puertas, ventanas, detalles constructivos y demás elementos arquitectónicos.

c) Presentación del proyecto definitivo.- Una vez que el solicitante cuente con el informe favorable la UPDYOT, procederá a presentar el proyecto definitivo que incluirá, a más de los requisitos que exige la municipalidad lo siguiente:

1. Planos arquitectónicos definitivos conteniendo: Ubicación, implantación de manzana, plantas arquitectónicas incluidas las de cubiertas, fachadas de la edificación agregando las casas colindantes, otras fachadas hacia el interior del predio y cortes (mínimo 2). Todos los elementos antes señalados deberán ir en planos de estado actual con la identificación y señalamiento de patologías de la edificación; planos de intervención donde consten tanto los componentes que se conservan, se modifican o se suprimen, como las intervenciones específicas que solucionan las patologías señaladas en los planos de estado actual; y planos de propuesta con los usos en todos los ambientes, materiales, solución a las patologías detectadas, cuadro de áreas y detalles arquitectónicos y constructivos para su cabal comprensión.
2. Detalles constructivos, a escala 1:5 / 1:10.
3. Planos de ingenierías, con la firma del profesional responsable, en función de la intervención a realizarse.
4. Para el caso de ampliaciones verticales, presentarán un informe técnico estructural de edificación.

Art. 45.- Autorización para intervenciones en edificaciones inventariadas.- Para todos los casos de intervención con obras de nueva edificación o de rehabilitación, restitución, reconstrucción, restauración

o remodelación en las áreas patrimoniales se debe obligatoriamente obtener la autorización de construcción emitida por el GAD del Cantón Marcabellí.

Art. 46.- Planes de gestión de riesgo.- La Unidad correspondiente deberá diseñar los planes de gestión de riegos de patrimonio cultural para el cantón con el acompañamiento directo de la UPDYOT, encargada de la gestión patrimonial, y podrá exigir a los museos, archivos, hemerotecas, cinematecas, fonotecas, mapotecas y otros similares de propiedad de personas naturales o jurídicas públicas o privadas los planes de Gestión de Riegos internos; se estipulará un plazo máximo de tres meses, para su correspondiente entrega desde su notificación.

CAPITULO IX DE LA DECLARATORIA PATRIMONIAL CULTURAL Y ARQUITECTÓNICA

Art. 47.- Corresponde al GAD del Cantón Marcabellí, conforme al Art. 14, numeral 7 de la Resolución No. 0004-CNC-2015 del Consejo Nacional de Competencias, la declaratoria de las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos, detalles arquitectónicos, sitios y bienes arqueológicos, bienes muebles, documentales y las expresiones socioculturales del cantón Marcabellí, de carácter público o privado, que por sus características y valor, deban ser declarados como patrimonio cultural o natural. Tal declaratoria ocurrirá con el voto de las dos terceras partes de los miembros del Concejo Municipal y con fundamento en el correspondiente expediente técnico del bien siguiendo los procedimientos establecidos e informes favorables del Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo y Unidad de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, encargadas de la gestión patrimonial, de ser el caso con la ayuda de la Dirección de Obras Públicas municipal; así, como de la Comisión de Patrimonio del GAD municipal.

CAPÍTULO X DE LA DIFUSIÓN CULTURAL

Art. 48.- Actividades para la difusión.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde al GAD del Cantón Marcabellí las siguientes actividades:

1. Elaborar y definir un canal adecuado para la difusión y dotarse de las herramientas necesarias para su comprensión.
2. Formar parte de una estructura interdepartamental adecuada a la misión y objetivos de la institución.
3. Crear y recrear una relación con su medio social y con todos los posibles usuarios del patrimonio tangible e intangible, tanto a nivel físico como virtual.
4. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva.

5. Asegurar que los circuitos de distribución, exhibición pública y difusión masiva no condicionen ni restrinjan la independencia de los creadores, ni el acceso del público a la creación cultural y artística nacional independiente.
6. Establecer políticas e implementación de formas de enseñanza para el desarrollo de la vocación artística y creativa de las personas de todas las edades, con prioridad para niñas, niños y adolescentes.
7. Potenciar la difusión deberá apoyar el ejercicio de las profesiones artísticas.
8. Establecer por medio de la difusión cultural incentivos y estímulos para que las personas, instituciones, empresas y medios de comunicación promuevan, apoyen, desarrollen y financien actividades culturales.
9. Garantizar la diversidad en la oferta cultural y promover la producción nacional de bienes culturales, así como su difusión masiva.
10. Garantizar fondos suficientes y oportunos para la ejecución de la política cultural local y nacional por cualquier medio de comunicación.
11. Potenciar y difundir el emprendimiento cultural en todas sus formas.

CAPITULO XI DE LOS INCENTIVOS

Art. 49.- De los incentivos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí otorgará los siguientes incentivos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural y natural:

- a) Gestionar a través de la cooperación nacional e internacional el financiamiento para la rehabilitación de bienes inmuebles privados.
- b) Reconocimiento público al propietario y profesional que contribuyó a la conservación y puesta en valor del bien patrimonio. Presentará anualmente al Concejo cantonal de manera fundamentada, los propietarios, restauradores, proyectistas y constructores de obras de restauración o edificaciones nuevas implantadas en el área patrimonial propuestos para el otorgamiento de reconocimientos en las categorías que se establezcan para tal fin.
- c) Aplicar el régimen de exoneraciones, rebajas y/o gratificaciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Patrimonio Cultural, como lo dicta en sus Arts. 69 y 70.
- d) Se aplicarán los estímulos tributarios del cincuenta por ciento (50%) conforme dispone el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para los propietarios de bienes inmuebles que se encuentren debidamente autorizados y registrados.

- e) Actualizar anualmente el inventario de los bienes patrimoniales que bajo criterios técnicos, merezcan ser considerados como beneficiarios de planes y programas especiales de financiamiento con el fin de mejorar el entorno de las zonas declaradas patrimonio cultural.
- f) Apoyo a proyectos de investigación, promoción y difusión del Patrimonio Cultural Inmaterial.
- g) El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí podrá realizar inversiones para recuperación de fachadas y cubiertas anteriores de inmuebles patrimoniales que son parte de la imagen urbana, los valores incurridos en la inversión serán cobrados a los propietarios mediante la emisión de títulos de crédito.

CAPÍTULO XII DEL CONTROL Y LA PRESERVACIÓN

Art. 50.- Control y preservación local.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí, realizará las siguientes actividades de control y preservación:

- 1) Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural y natural; tanto tangible como intangible. Riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón.
- 2) Supervisar los lugares y espacios cantonales en los que existan bienes patrimoniales locales y en el caso de los bienes culturales patrimoniales nacionales informar al ente rector de la competencia en caso de que estos estén expuestos a cualquier situación de riesgo o deterioro.
- 3) Adoptar medidas precautelatorias y salvaguardias para la protección del patrimonio cultural y natural existente.
- 4) Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión de los bienes patrimoniales de su circunscripción.
- 5) Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales locales dentro de su respectiva circunscripción territorial, observando la normativa vigente con el aval del organismo rector.
- 6) Autorizar y supervisar las intervenciones del patrimonio cultural y natural tangible local, de carácter público, privado y eclesiástico lo que incluye restauraciones, rehabilitaciones, entre otros, de conformidad con la normativa correspondiente.
- 7) Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Art. 51.- De la prohibición para remodelaciones, modificaciones y reconstrucciones.- No se podrán realizar remodelaciones, modificaciones, reconstrucciones ni reparaciones de los bienes inmuebles patrimoniales, sin previa autorización del GAD del Cantón Marcabellí.

Art. 52.- Del descuido de bienes patrimoniales.- Cuando los propietarios descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de la edificación considerado como bien patrimonial, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad, tendrá un plazo de sesenta días a partir de su notificación para realizar las gestiones de conservación. De persistir el descuido o abandono el GAD del Cantón Marcabellí podría ejecutar las obras, y sus valores de mantenimiento y preservación serán cobrados en el impuesto predial al propietario del inmueble previo la emisión del título de crédito correspondiente.

Art. 53.- De las destrucciones.- Los propietarios que destruyan o causen daños con dolo en los inmuebles patrimoniales, sin perjuicio de la acción penal, tienen la obligación de restituir en su estado original en un plazo no mayor a doscientos días calendario el bien patrimonial.

Art. 54.- De las fachadas y portales.- Las fachadas y más paramentos visibles de los inmuebles deben ser tratados y mantenidos al igual que las partes visibles desde los patios, las que serán pintadas y mantenidas cuidadosamente. Las fachadas deberán mantener su característica original, por tanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños a éstas.

En las áreas patrimoniales, no se admitirá la ocupación de fachadas y portales para exhibición de mercadería de cualquier género; tampoco se podrá ocupar los zaguanes de los edificios para usos comerciales, salvo que se garantice la seguridad y la accesibilidad a las edificaciones. Esta infracción será sancionada de conformidad a la ordenanza de Uso y Ocupación de Suelo.

Art. 55.- De los rótulos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí a través de la UPDOT establecerá un tipo de diseño de rótulos para las áreas consideradas como patrimoniales.

Art. 56.- De la prohibición de la propaganda.- En las áreas históricas y patrimoniales se prohíbe la propaganda de todo tipo, en sus exteriores que tenga carácter comercial o político.

**CAPITULO XIII
DE LOS RECURSOS**

Art. 57.- Financiamiento del ejercicio de la competencia.- Para el ejercicio de las facultades y atribuciones, que correspondan, en los términos establecidos en la correspondiente resolución, el GAD del Cantón Marcabellí contará con los siguientes recursos:

- a) Los que correspondan por transferencia directa, según el Art.15 de la Resolución No. 0004-CNC-2015 del Consejo Nacional de Competencias para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural de los cantones y construir los espacios públicos para estos fines.
- b) Los que genere el GAD del Cantón Marcabellí en base de la facultad para establecer tasas, contribuciones y generar ingresos de autogestión para financiar el ejercicio de la competencia.
- c) Los que provengan de proyectos de mutuo acuerdo.

**CAPITULO XV
DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

Art. 58.- Procesos sancionatorios.- El incumplimiento o falta a lo dispuesto en la presente ordenanza y los enmarcados en la ley motivarán la aplicación de procesos sancionatorios para que los infractores sean sancionados, respetándoles el debido proceso y el derecho a la defensa de las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado. Proceso que deberá ser llevado desde la Comisaría Municipal encargado del control de las construcciones, con el asesoramiento de la Procuraduría Sindica Municipal.

Art. 59.- Denuncias.- Los ciudadanos están facultados para denunciar ante la máxima autoridad municipal cualquier actividad atentatoria a los bienes patrimoniales del cantón, respecto al incumplimiento de la preservación y mantenimiento de los bienes patrimoniales que se encuentren inventariados; posteriormente el Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo, una de las encargadas de la gestión patrimonial, coordinará las acciones con Comisaría Municipal, para llevar a efecto el proceso sancionador.

Art. 60.- Sanciones aplicables.- Las sanciones en conjunto y de manera integral se aplicarán según su naturaleza estructurada en el siguiente cuadro:

INFRACCIONES	SANCIONES O MULTAS
Derrocamiento total del inmueble	<ul style="list-style-type: none"> a) 2 SBU más los costos de restauración del inmueble conforme los lineamientos del órgano rector b) Restitución del inmueble de manera inmediata. c) Suspensión inmediata de los trabajos d) Acción penal a la que hubiere lugar.

Derrocamiento parcial del inmueble sin autorización	<ul style="list-style-type: none"> a) 1 SBU más los costos de restauración del inmueble conforme los lineamientos del órgano rector. b) Restitución del inmueble de manera inmediata c) Acción penal a la que hubiere lugar
Intervención sin planos y sin permisos	<ul style="list-style-type: none"> a) 1 SBU b) Suspensión inmediata de los trabajos c) Restitución inmediata del área afectada d) Presentación inmediata del proyecto del área afectada e) Garantía de 1 SBU mientras dure la obra. f) Acción penal a la que hubiere lugar
Negligencia o actuación impropia en el mantenimiento de la edificación poniendo en peligro su estado, deteriorando el ornato del sector y la ciudad	<ul style="list-style-type: none"> a) Tendrán un plazo de 90 días para realizar las gestiones de conservación. b) De persistir el descuido o abandono, el GAD municipal, ejecutará las obras y los valores serán cobrados en el impuesto predial
Los propietarios que destruyan con intencionalidad o causen daño con dolo en los inmuebles patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> a) 1 SBU como multa b) Restituir en un plazo no mayor a un año el bien patrimonial c) Acción penal a la que hubiere lugar d) En caso de reincidencia se duplicará la sanción pecuniaria.

Art.- 61.- Recaudación de multas.- Las multas impuestas serán recaudadas a través de la ventanilla de recaudación municipal, previo título de crédito emitido. En caso de incumplimiento de pago, el GAD del Cantón Marcabelí iniciará el respectivo proceso coactivo los que serán ingresados a la partida del Fondo de Patrimonio para las actividades de preservación del patrimonio.

Art.- 62.- Responsabilidad de los/las servidores/as públicos/as.- Los/las servidores/as públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí, que con su omisión en el ejercicio de sus funciones coadyuvare directa o indirectamente para que se infrinjan las disposiciones emanadas en la presente ordenanza, serán responsables en vía administrativa, sin perjuicio de la sanción civil o penal pertinente.

Art. 63.- Acción popular.- Los ciudadanos residentes y de paso, están facultados para denunciar ante la administración municipal, cualquier actividad relacionada con el tráfico ilícito de bienes patrimoniales, el incumplimiento de la preservación y mantenimiento y el cambio de sitio injustificados de los bienes patrimoniales bajo custodia de personas naturales o jurídicas pública o privada, será motivo de inicio de procesos judiciales ante la autoridad competente.

Art. 64.- De la competencia.- Le corresponde a la Comisaría Municipal como ente encargado del procedimiento sancionador, conocer, iniciar y resolver los procedimientos de sanción cuyo procedimiento iniciará: con la denuncia verbal o escrita de cualquier persona que conozca del cometimiento de la infracción, no se requerirá

de la firma de abogado para presentar la denuncia y posteriormente se le citará al infractor con el extracto del acto del cometimiento del hecho.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El GAD del Cantón Marcabelí destinará los recursos recibidos por el Estado y los propios generados que formarán parte del fondo para financiar el ejercicio de la competencia.

SEGUNDA.- El GAD del Cantón Marcabelí podrá, mediante convenios, gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno esta competencia, además con organismos internacionales.

TERCERA.- El ente rector de la competencia, en coordinación con el Consejo Nacional de Competencias y la entidad asociativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formulará un plan de fortalecimiento institucional para el ejercicio descentralizado de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y natural, y construir los espacios públicos para estos fines, observando los lineamientos que para el efecto emitirá el Consejo Nacional de Competencias. El plan deberá contener un cronograma de fortalecimiento que privilegiará a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales con menor capacidad operativa.

CUARTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Marcabelí a través del Área de Educación, Cultura, deporte y Turismo una de las encargadas de la

gestión patrimonial, promoverá la participación ciudadana activa y permanente en la elaboración de planes y políticas para desarrollar la competencia para preservar, mantener y difundir los bienes patrimoniales y construir los espacios públicos para estos fines.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El ente rector de la competencia deberá actualizar y entregar la información relacionada con la densidad patrimonial cada dos años, hasta el 30 de noviembre, al Consejo Nacional de Competencias.

SEGUNDA.- Hasta el mes de junio de 2018, el Área de Educación, Cultura, Deporte y Turismo en coordinación con la UPDOT procederá a depurar y actualizar el inventario de bienes patrimoniales y de ser el caso a descatalogar dichos bienes, a fin de que guarde armonía con la realidad cantonal.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia desde su publicación en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Marcabelí, el treintaiuno de octubre de dos mil diecisiete.

f.) Ing. Efrén Calozuma Armijos, Mgs., Alcalde del cantón.

f.) Abg. Viviana Espinoza León, Secretaria General.

CERTIFICACIÓN: La suscrita Secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí, provincia de El Oro, tiene a bien certificar que la **“ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL; Y, CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MARCABELÍ”**, fue debatida en las sesiones ordinarias celebradas los días veinticinco de julio y treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, en primera y segunda instancia respectivamente.

f.) Abg. Viviana Espinoza León, Secretaria General.

Marcabelí, el primero del mes de noviembre de 2017, a las ocho horas con cuarenta minutos, de conformidad con el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITASE** al señor Alcalde en tres ejemplares: la **“ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL; Y, CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MARCABELÍ”**.

f.) Abg. Viviana Espinoza León, Secretaria General.

Marcabelí, a los seis días del mes de noviembre de 2017, a las diez horas con treinta minutos, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, procedo a **SANCIONAR**, la **“ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL; Y, CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MARCABELÍ”**, disponiendo su promulgación en el Registro Oficial y página web de la Institución.

f.) Ing. Efrén Calozuma Armijos, Mgs., Alcalde de Marcabelí.

Marcabelí, a los seis días del mes de noviembre de 2017, a las diez horas con treinta minutos, el señor Alcalde del cantón Marcabelí, Ing. Efrén Calozuma Armijos, Mgs., **SANCIONÓ, FIRMÓ Y ORDENÓ**, que se haga pública la **“ORDENANZA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL; Y, CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MARCABELÍ”**.

f.) Abg. Viviana Espinoza León, Secretaria General.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

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

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Que, los literales b) y e) del art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal lo siguiente: b)

Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón; y, e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, los literales a), b); y, c) del art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como atribuciones del concejo municipal lo siguiente: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

Que, el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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, mediante Oficio EPCCTT-2017-01 el Ing. Gregory Franco Arias, Gerente de PORTOCOMERCIO, establece que el terremoto acontecido el 16 de abril del 2016, afectó gravemente las actividades económicas de los Comerciantes Autónomos que ejercían su actividad comercial en las calle Chile del casco céntrico del cantón Portoviejo, y en consecuencia se debilitó la economía de dichos comerciantes, por lo que el GAD Municipal de Portoviejo con la finalidad de reactivar la economía de los afectados reubicó una parte de los referidos comerciantes de manera temporal en un tramo de la calle Alajuela; y, la otra parte fue reubicada en la Parroquia Picoazá, donde actualmente continúan ejerciendo su actividad comercial, tratando de recuperarse de la tragedia sufrida.

Que, el artículo 31 del Código Tributario establece que exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social, y siendo que en el presente caso existen motivos de orden económico;

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

Expide:

ORDENANZA DE EXONERACION DE LA TASA POR EL USO DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA DE LOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE LA CALLE ALAJUELA Y DE LA PARROQUIA PICOAZA DEL CANTÓN PORTOVIEJO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017

TÍTULO I GENERALIDADES

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- El objeto de la presente Ordenanza es establecer exoneraciones de la tasa por el uso del espacio en la vía pública de los comerciantes autónomos que temporalmente se encuentran en la calle Alajuela y Parroquia Picoazá, correspondiente al año 2017.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza rige para los comerciantes autónomos de la calle Alajuela y de la Parroquia Picoaza del cantón Portoviejo.

Artículo 3.- DEFINICIONES.- Para un mejor entendimiento y aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- 1) **ESPACIO PÚBLICO:** Se entenderá por espacio público a las calles, plazas, parques, pasajes, portales, aceras, parterres, malecones, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal, así como también los caminos, y carreteras que intercomunican las parroquias urbanas y rurales de la cabecera cantonal de Portoviejo, hasta seis metros de cada costado de la superficie de rodadura. Se entenderá también como todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas no sea afectado en forma directa o indirecta por malos olores, ruidos, insalubridad y otras situaciones similares que afecten a la salud y seguridad de los habitantes o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.
- 2) **TRIBUTOS A LA ACTIVIDAD ECONOMICA.-** Son tributos a las actividades económicas los siguientes: impuesto de patentes municipales, impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales; y, tasa de seguridad para sujetos pasivos que no siendo propietarias o posesionarias de predios, sean sujetos pasivos de la patente municipal del cantón Portoviejo.

TITULO II EXONERACIONES A COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE LA CALLE ALAJUELA Y DE LA PARROQUIA PICOAZA DEL CANTON PORTOVIEJO

CAPÍTULO I EXONERACIONES DE LA TASA POR EL USO DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017

Art. 4.- TASA POR OCUPACION DE ESPACIOS PUBLICOS.- Se exonera el 100% de la tasa por ocupación de espacios públicos correspondiente al año 2017 por el periodo comprendido entre el primero de enero hasta el treinta y uno de diciembre del 2017, a los comerciantes

autónomos que temporalmente se encuentran en la calle Alajuela y en la Parroquia Picoazá del cantón Portoviejo.

Los beneficiarios de esta exoneración deberán constar en los registros catastrales de la Municipalidad y obtener sin costo el permiso establecido para el desarrollo de sus actividades.

Art. 5.- DEVOLUCIÓN DE LOS VALORES RECAUDADOS.- El GAD Portoviejo, realizará la devolución de los valores que hayan sido recaudados por concepto de la tasa de ocupación del espacio público mediante nota de crédito, a los comerciantes que hayan cancelado el valor correspondiente al año 2017.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA: La exoneración de las tasas por ocupación de espacios públicos establecidas en la presente Ordenanza no aplica para entidades del sector público ni para sujetos dedicados al desarrollo de actividades de intermediación monetaria realizada por la banca comercial, cooperativas, cajas de ahorro y similares.

SEGUNDA: No serán sujetos de exoneración de la tasa por el uso del espacio en la vía pública los comerciantes autónomos, que no estuvieren al día en sus pagos hasta el 31 de marzo del año 2016.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA.- La Dirección Financiera del GAD Municipal del cantón Portoviejo procederá con el trámite administrativo pertinente para la baja de las obligaciones mensuales que se están exonerando con la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Le corresponde a la Dirección Financiera del GAD Municipal del cantón Portoviejo presentar al Concejo Municipal las reformas presupuestarias necesarias que se ocasionen por aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA

ÚNICA.- Se derogan todas las disposiciones anteriores que consten en otras Ordenanzas y se opondan a la presente.

DISPOSICION FINAL

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

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los nueve días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

f.) Ab. David Mieles Velásquez, Secretario General-E.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA DE EXONERACION DE LA TASA POR EL USO DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA DE LOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE LA CALLE ALAJUELA Y DE LA PARROQUIA PICOAZA DEL CANTÓN PORTOVIEJO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 28 de septiembre y 09 de noviembre de 2017, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 09 de noviembre de 2017.

f.) Ab. David Mieles Velásquez, Secretario General-E.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, a las 11H30.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévase a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la **ORDENANZA DE EXONERACION DE LA TASA POR EL USO DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA DE LOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE LA CALLE ALAJUELA Y DE LA PARROQUIA PICOAZA DEL CANTÓN PORTOVIEJO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017.**

f.) Ab. David Mieles Velásquez, Secretario General-E.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 10 de noviembre de 2017 a las 16H30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE EXONERACION DE LA TASA POR EL USO DEL ESPACIO EN LA VIA PÚBLICA DE LOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE LA CALLE ALAJUELA Y DE LA PARROQUIA PICOAZA DEL CANTÓN PORTOVIEJO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**, y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde de Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día viernes 10 de noviembre de 2017, a las 16h30.- Lo Certifico:

f.) Ab. David Mieles Velásquez, Secretario General-E.

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

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 la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 9; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 55 literal i), establecen como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal; y, en su literal b) dispone: Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos, previstos en la Ley a su favor;

Que el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que los artículos 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan 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; y, 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;

Que los artículos 497 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad,

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

Que, el Art. 502, 504, 505, 516, 517 Y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para la determinación del valor de los predios, dispone que es indispensable que el concejo apruebe 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; que regirá para el bienio 2018-2019; y,

En uso de las facultades legales que le concede la Ley,

Expide:

**LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN
DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DEL
CANTÓN TISALEO PARA EL BIENIO 2018-2019.**

**CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

Art.1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo mediante la presente Ordenanza, establece los procedimientos de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios del cantón Tisaleo, determinadas de conformidad con la ley.

Art 2.- Principios.- Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el BIENIO 2018-2019, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art 3.- Definición y Objeto del Catastro y del Sistema Catastral.- catastro es el inventario público. Debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

El catastro tiene por objeto la identificación sistemática, lógica y georeferenciada de los predios en una base de datos geoespacial y alfanumérica integrada, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo territorial. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro

inmobiliario en el cantón Tisaleo, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicas y privadas para los propietarios y usuarios de los predios.

El sistema catastral es un conjunto de procedimientos, recursos, herramientas, datos y descripciones que definen la propiedad territorial y configuran los catastros inmobiliarios.

El objeto de los sistemas catastrales consiste en gestionar el inventario de la información catastral y el padrón de los propietarios o poseedores de predios, determinar el valor de la propiedad, estructurar procesos automatizados

de información catastral y administrar el uso de la información de la propiedad respecto a la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

Art. 4.- Dominio del Bien Inmueble.- Es el poder directo o indirecto sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley.

Art. 5.- Codificación Catastral Urbana.- La identificación predial a nivel urbano se realiza a partir de la definición de la clave catastral, la misma que está estructurada de la siguiente manera:

<i>Clave catastral urbana</i>			
Unidad espacial	Número de Dígitos	Ejemplo Tisaleo	Ejemplo Quinchicoto
Provincia	2	18 *	18 *
Cantón	2	09 *	09 *
Parroquia	2	50 *	51 *
Zona	2	01	02
Sector	2	01	02
Manzana	3	001	002
Lote	3	001	002
Propiedad horizontal Bloque	3	001	002
Propiedad horizontal Piso	2	01	02
Propiedad horizontal Unidad	3	001	002

* Códigos fijos

Art. 6.- Codificación Catastral Rural.- La identificación predial a nivel rural se realiza a partir de la definición de la clave catastral, la misma que está estructurada de la siguiente manera:

<i>Clave catastral rural</i>			
Unidad espacial	Número de Dígitos	Ejemplo Tisaleo	Ejemplo Quinchicoto
Provincia	2	18 *	18 *
Cantón	2	09 *	09 *
Parroquia	2	50 *	51 *
Zona	2	01	02
Sector	2	01	02
Polígono catastral	3	001	002
Lote	3	001	002

* Códigos fijos

Para generar el polígono catastral se debe procurar seguir límites naturales (ríos, quebradas, etc) y/o elementos antrópicos (vías, senderos, canales, etc.)

Art. 7.- Administración de las claves catastrales.- Se debe tomar las siguientes consideraciones:

- a. La clave catastral se debe utilizar tanto para predios urbanos como para predios rurales. En predios urbanos que no estén declarados en propiedad horizontal se llenará con cero los campos correspondientes a: bloque, piso, unidad.
- b. Para áreas urbanas se debe utilizar la unidad manzana y para las áreas rurales se utiliza la unidad polígono catastral.
- c. Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones resultantes una nueva clave catastral cancelándose la clave catastral del predio matriz, esta clave será egresada y quedará registrada en el archivo histórico.
- d. Si dos o más predios con clave catastral asignada se unifican, se le asignará una nueva clave catastral al predio resultante. Las claves catastrales anteriores se cancelarán y se conservan como antecedente histórico y no podrá usarse nuevamente.
- e. En el caso de que un predio se declare en propiedad horizontal, se debe mantener la clave catastral del predio matriz, y se llenarán los campos correspondientes a: bloque, piso, unidad.
- f. Todas las instituciones que presten servicios asociados al predio deberán utilizar la clave catastral como enlace de información.
- g. En caso de detectar algún error en la asignación de la clave catastral, lo rectificará la Entidad Competente a la que pertenezca.
- h. Si cambia la estructura de la clave catastral deberá dejarse registrada en el archivo histórico.

Art. 8.- Levantamiento predial.- Se realiza con el formulario de Ficha catastral que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes a:

- a. Identificación del predio.
- b. Tenencia del predio.
- c. Descripción física del terreno.
- d. Infraestructura y servicios.
- e. Uso del suelo.

- f. Características de las edificaciones.

Estas variables se expresan en los diferentes indicadores que contiene la Ficha Predial Rural –Urbana que fue utilizada para la actualización catastral.

Art. 9.- Valor del predio.- Para establecer el valor de los predios se considerarán de forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a. El valor del suelo que es el precio unitario del suelo urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicando por la superficie del inmueble y corregido por diversos factores externos que mejora o disminuye su valor original.
- b. El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c. El valor de reposición que es la cantidad que se necesitaría para reponer o reconstruir una edificación o reparar los daños con materiales de la misma clase y claridad, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

CAPÍTULO II CATASTRO URBANO

SECCIÓN 1 VALORACIÓN DEL SUELO URBANO

Art. 10.- Determinación del Valor por Metro Cuadrado.- Para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles urbanos y establecer el valor por metro cuadrado de terreno, se tomará como referencia la zona homogénea geoeconómica a la que pertenece el predio en función a su zona homogénea física, estas zonas han sido identificadas en función al valor real del mercado en una determinada zona homogénea física.

La metodología de valoración inmobiliaria masiva por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas permite tener la tasación de los suelos en un espacio geográfico determinado, considerando físicamente los componentes más relevantes para su cálculo económico como lo son: localización, influencia de las vías, topográfica, usos, servicios públicos y tipologías constructivas.

A partir de la identificación de este valor comercial por predio obtenido de la Zona Homogénea Geoeconómica se realiza la individualización de los avalúos aplicando los factores de corrección que permiten apreciar o depreciar los predios, conforme cada particularidad.

Art. 11.- Zona Homogénea Física.- Se denomina zonas homogéneas físicas urbanas a aquel espacio geográfico dentro de los perímetros urbanos y de expansión con

características similares que las diferencian de las adyacentes. Se distinguen en cuanto a las siguientes variables:

- Accesibilidad Vial. (Material de capa de rodadura)
- Servicios Básicos e Infraestructura. (Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía)
- Servicios Complementarios. (Telefonía, recolección de basura, aceras y bordillos)
- Uso del suelo. (Habitacional, comercial, industrial, oficinas, bien patrimonial, recreación, turismo, deporte, agrícola, agropecuario, agroindustrial, cultura, salud, religioso, minero, administración pública, transporte, seguridad, infraestructura, hospedaje, sin uso)

Art. 12.- Zona Homogénea Geoeconómica.- Se entiende por zona homogénea geoeconómica al espacio geográfico

de una región con características similares en cuanto a su precio.

Art. 13.- Determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas.- Es el proceso por el cual se establece a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados dentro de ellas.

Se entiende por puntos de investigación económica aquellos seleccionados dentro del área urbana para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

Art. 14.- Zonas Homogéneas Geoeconómicas.- Para la determinación de los valores por metro cuadrado en cada zona homogénea geoeconómica dentro de las dos áreas urbanas del cantón Tisaleo, ciudad de Tisaleo y cabecera urbana parroquial de Quinchicoto, se ha establecido el Mapa de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del cantón Tisaleo – Sector Urbano y la respectiva tabla de valores:

Zonas homogéneas geoeconómicas urbanas					
ZH G	Área Urbana	Nombre	Valor (USD/m ²)	Superficie (ha)	Superficie (%)
09	CIUDAD DE TISALEO	Zona Homogénea Geoeconómica 09	80,90	16,66	10,52
10		Zona Homogénea Geoeconómica 10	52,60	45,44	28,70
11		Zona Homogénea Geoeconómica 11	26,77	70,28	44,38
12	CABECERA URBANA DE QUINCHICOTO	Zona Homogénea Geoeconómica 12	16,65	6,88	4,34
13		Zona Homogénea Geoeconómica 13	13,31	19,08	12,05
Total				158,34	100,00

Art. 15.- Factores de Corrección para ajuste del Valor del Suelo.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Tisaleo y en la cabecera urbano parroquial de Quinchicoto, se tomará el valor unitario base asignado a la zona homogénea geoeconómica, área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual final de las propiedades, se considerarán los factores de corrección en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio, de acuerdo a los datos disponibles en la base del sistema catastral, los factores a analizar son: tamaño del lote, accesibilidad a servicios básicos, accesibilidad a servicios complementarios, capa de rodadura vial, uso del suelo, clasificación agrológica.

- Factor Tamaño (Fta): La variación por efectos de tamaño del lote, se calculará con la siguiente fórmula:

$$Fta = \frac{0,40 \times St}{Sa} + 0,60; \text{ Donde:}$$

St = área del lote tipo

Sa = área del lote a avaluar

El factor mínimo será de 0,4 y el máximo de 1,00 por variación de superficie.

Lote Tipo por Zona Homogénea Geoeconómica				
Código ZHG	Nombre	Lote tipo		
		Frente (m)	Fondo (m)	Área Lote Tipo - St (m ²)
009	Zona Homogénea Geoeconómica 9	15,00	25,40	381,00
010	Zona Homogénea Geoeconómica 10	20,00	43,30	866,00
011	Zona Homogénea Geoeconómica 11	30,00	63,96	1919,00
012	Zona Homogénea Geoeconómica 12	20,00	40,05	801,00
013	Zona Homogénea Geoeconómica 13	40,00	52,77	2111,00

- Factor Accesibilidad a Servicios Básicos (Fser): Este factor es aplicable cuando se constata la presencia de los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía:

<i>Factores de accesibilidad a servicios básicos</i>		
Id	Condición	Factor
1	Tiene cuatro servicios de cuatro	1,00
2	Tiene tres servicios de cuatro	0,97
3	Tiene dos servicios de cuatro	0,95
4	Tiene un servicio de cuatro	0,92
5	No tiene los servicios	0,80

- Factor Accesibilidad a Servicios Complementarios (Fcom): La disponibilidad de servicios complementarios como: aceras, bordillos, alumbrado público y recolección de basura.

<i>Factores de accesibilidad a servicios complementarios</i>		
Id	Condición	Factor
1	Tiene cuatro servicios de cuatro	1,00
2	Tiene tres servicios de cuatro	0,97
3	Tiene dos servicios de cuatro	0,95
4	Tiene un servicio de cuatro	0,92
5	No tiene los servicios	0,80

- Factor Material capa de rodadura vía. (Fvia): Caracteriza los diferentes materiales empleados para la capa de rodadura.

<i>Factores de material de rodadura vial</i>		
Id	Condición	Factor
1	Hormigón	1,05
2	Asfalto	1,00
3	Adoquín	0,95
4	Piedra	0,90
5	Lastre	0,85
6	Tierra	0,60
7	No tiene	0,50

- Factor Uso de suelo (Fuso): Considera las siguientes clases de usos de suelo:

<i>Factores de uso de suelo</i>		
Id	Condición	Factor
1	Habitacional	0,90
2	Comercial	1,00
3	Industrial	1,00
4	Oficinas	0,9
5	Cultural	0,9
6	Salud	0,9
7	Religioso	0,9
8	Administración Pública	0,9
9	Transporte	0,9
10	Seguridad	0,9
11	Infraestructura	0,9
12	Hospedaje	0,9
13	Recreación	0,8
14	Turismo	0,8
15	Deporte	0,8
16	Minero	0,8
17	Agroindustrial	0,7
18	Agrícola	0,5
19	Agropecuario	0,5
20	Bien patrimonial	0,5
21	Sin uso	0,4

Art. 16.- Cálculo del factor de corrección del valor individual del suelo (Fc).- Para el avalúo individual del suelo se toma en cuenta sus propias características, se establecen fórmulas de cálculo y factores de ajuste del valor del suelo. Cabe indicar que no necesariamente todos los factores serán aplicados, sino que dependerán de las condiciones de cada lote, el factor de corrección queda definido por la siguiente fórmula:

$$F_c = F_{ta} \times F_{ser} \times F_{com} \times F_{via} \times F_{uso}$$

Donde:

- F_{ta} = Factor Tamaño,

- Fser = Factor Accesibilidad a Servicios Básicos,
- Fcom = Factor Accesibilidad a Servicios Complementarios,
- Fvia = Factor material de capa rodadura vial
- Fuso = Factor Uso de Suelo,
- Fc = Factor de corrección.

Art. 17.-Cálculo del avalúo Individual final del terreno en el área urbana y urbano parroquial.- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$Vitu = Vz hg \times S \times Fc$$

En donde:

- Vitu = Valor individual del terreno urbano;
- Vz hg = Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el mapa de zona homogénea geoeconómica urbano;
- S = Área del lote;y,
- Fc = Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen.

son: localización, influencia de las vías, clasificación agrológica, uso actual de la tierra, servicios públicos, servicios complementarios.

A partir de la identificación de este valor comercial por predio obtenido de la Zona Homogénea Geoeconómica se realiza la individualización de los avalúos aplicando los factores de corrección que permiten apreciar o depreciar los predios, conforme cada particularidad.

Art. 21. Zona Homogénea Física Rural.- Se denomina zonas homogéneas físicas rurales a aquellos espacios geográficos dentro de la unidad política administrativa cantonal de Tisaleo con características similares que las diferencian de unas a otras de acuerdo a las siguientes variables:

- Accesibilidad Vial. (Material de capa de rodadura)
- Servicios Básicos e Infraestructura. (Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía)
- Uso de la Tierra. (Vivienda, agrícola, pecuario, forestal, pasto, bioacuático, cobertura nativa, equipamiento comunitario, sin uso, otro)
- Clasificación Agrológica de los Suelos, (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII)

Art. 22.- Consideraciones iniciales para obtener las Zonas Homogéneas Geoeconómicas Rurales.- Para la determinación de los valores por metro cuadrado en cada zona homogénea geoeconómica rural se ha considerado unidades espaciales establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Tisaleo: centralidades urbanas, corredores intercomunitarios, nodos industriales, áreas de influencia positiva (panamericana sur) y áreas de influencia negativa (planta de aguas servidas, relleno sanitario, envasadora de GLP, centro de faenamamiento)

Art. 23.- Organización y estructura de una Zona Homogénea Geoeconómica Rural.- Su código está conformado de dos cuerpos: Unidad MACRO y TIPO:

Unidad MACRO.- El Código está conformado de dos dígitos que van del 01 al 08.

CAPÍTULO III CATASTRO RURAL

SECCIÓN 1 VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL

Art. 18.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valoración de la tierra, valor de la edificación.

Art. 19.- Valor de la Tierra Rural.- Es el precio unitario del suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo valor según la zona homogénea geoeconómica determinada multiplicada por la superficie del inmueble.

Art. 20.- Determinación del Valor por Metro Cuadrado.- Para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles rurales y establecer el valor por metro cuadrado de terreno, se tomará como referencia la zona homogénea geoeconómica a la que pertenece el predio en función a su zona homogénea física, estas zonas han sido identificadas en función al valor real del mercado en una determinada zona homogénea física.

La metodología de valoración inmobiliaria masiva por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas permite tener la tasación de las tierras en un espacio geográfico determinado, considerando físicamente los componentes más relevantes para su cálculo económico como lo

TIPO.- Son los siguientes cuatro dígitos; es decir, el tercer y cuarto dígito representa el tipo de unidad de planificación; y el quinto y sexto dígito representa un contador secuencial por cada tipo existente.

Estructura de una Zona Homogénea Geoeconómica Rural			
Unidad MACRO	TIPO		Observación de Unidad de Planificación
	Unidad Planificación	Secuencia	
01	01	01	Unidad rústica, nodo industrial, área influencia (+/-)
02	02	01	Corredor intercomunitario 01
03	02	02	Corredor intercomunitario 02
04	02	03	Corredor intercomunitario 03
05	03	01	Centralidad urbana no consolidada 01
06	03	02	Centralidad urbana no consolidada 02
07	04	01	Centralidad urbana consolidada 01
08	04	02	Centralidad urbana consolidada 02

Art. 24.- Zonas Homogéneas Geoeconómicas Rurales.- Se han determinado un total ocho (08) macro zonas homogéneas geoeconómicas para el cantón Tisaleo y un total de ochenta y nueve (89) zonas homogéneas geoeconómicas rurales establecidas de acuerdo a la organización y estructura presentada en el Art. 23 y presentadas en el mapa de zonas homogéneas geoeconómicas rurales del cantón Tisaleo como lo establece el siguiente cuadro:

ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN TISALEO									
UN ID_M ACRO	CO D_P OT	CO D_ID	COD_ZHG	Nombre	Valor suelo (USD /m²)	Tipo	Superficie (ha)	Superficie (%)	
01	01	00	010100	Rural 010100	19,63	Rural	247,49	5,32	
		01	010201	Corredor San Luis - Las Playas	15,94	Corredor	5,18	0,11	
	02	02	010202	Corredor San Luis – Campo Alegre	17,12	Corredor	7,93	0,17	
		03	010203	Corredor San Juan – La Merced	16,00	Corredor	2,59	0,06	
		04	010204	Corredor San Juan – San Martín	19,59	Corredor	25,44	0,55	
		05	010205	Corredor sector Punguleo	21,37	Corredor	0,59	0,01	
		06	010206	Corredor San Francisco – San Luis	11,63	Corredor	3,50	0,08	
		03	01	010301	San Luis	18,48	Centralidad	1,93	0,04
	02		010302	San Juan	27,09	Centralidad	2,86	0,06	
	04	01	010401	San Luis - Consolidado	19,36	Consolidado	1,17	0,03	
		02	010402	San Juan - Consolidado	29,04	Consolidado	0,60	0,01	
	02	01	00	020100	Rural 020100	39,27	Rural	109,36	2,35
			01	020101	Influencia envasadora de GLP-rural 020100	33,37	Afectación -	18,19	0,39
			02	020102	Influencia panamericana - rural 020100	51,05	Afectación -	30,98	0,67

			02			ón +		
	02	01	0202 01		Corredor panamericana – Q. Morejón – Alobamba	44,62	Corredor	63,21 1,36
		02	0202 02		Corredor panamericana – Alobamba	57,99	Corredor	20,07 0,43
	03	01	0203 01		Alobamba	92,30	Centrali dad	13,55 0,29
	04	01	0204 01		Alobamba-consolidado	109,2 9	Consolid ado	1,11 0,02
03	01	00	0301 00		Rural 030100	19,39	Rural	166,4 2 3,57
		01	0301 01		Influencia planta aguas servidas	16,48	Afectaci ón -	14,36 0,31
		02	0301 02		Influencia relleno sanitario	16,48	Afectaci ón -	18,32 0,39
		03	0301 03		Influencia planta aguas servidas	16,48	Afectaci ón -	3,84 0,08
		04	0301 04		Influencia panamericana - Palahua	25,20	Afectaci ón +	24,73 0,53
	02	01	0302 01		Corredor San Diego – La Delicia	30,38	Corredor	3,12 0,07
		02	0302 02		Corredor El Calvario de Alobamba – La Victoria	21,13	Corredor	54,11 1,16
		03	0302 03		Corredor La Victoria – Catequilla	17,96	Afectaci ón -	18,34 0,39
		04	0302 04		Corredor El Paraíso de Alobamba	27,46	Afectaci ón +	1,76 0,04
	03	01	0303 01		San Diego	30,84	Centrali dad	1,72 0,04
	04	01	0304 01		San Diego – Consolidado	35,45	Consolid ado	1,25 0,03
	04	01	00	0401 00		Rural 040100	23,14	Rural
01			0401 01		Influencia El Porvenir - panamericana - nodo industrial	34,58	Afectaci ón +	19,78 0,42
02			0401 02		Influencia panamericana – La Amistad – Santa Lucía	30,08	Afectaci ón +	72,12 1,55
03			0401 03		Influencia nodo industrial El Porvenir	26,60	Afectaci ón +	25,58 0,55
02		01	0402 01		Corredor El Porvenir	39,13	Corredor	2,35 0,05

		02	0402 02	Corredor La Amistad de Santa Lucía Centro	35,65	Corredor	10,15	0,22
		03	0402 03	Corredor El Quinche de Santa Lucía Centro	36,58	Corredor	6,66	0,14
		04	0402 04	Corredor El Triunfo de Santa Lucía Centro	16,42	Corredor	13,34	0,29
		05	0402 05	Corredor La Florida – Cuatro Esquinas	7,68	Corredor	14,40	0,31
		06	0402 06	Corredor Q. Catequilla – El Porvenir	50,86	Afectación +	9,65	0,21
		07	0402 07	Corredor La Amistad de Santa Lucía La Libertad	46,34	Afectación +	5,47	0,12
		08	0402 08	Corredor El Quinche – San Jacinto	47,54	Afectación +	9,79	0,21
		03	01	0403 01	Santa Lucia la Libertad	28,94	Centralidad	5,77
	02		0403 02	Santa Lucia Centro	19,57	Centralidad	13,04	0,28
	04	01	0404 01	Santa Lucia la Libertad - Consolidado	29,08	Consolidado	1,36	0,03
		02	0404 02	Santa Lucia Centro - Consolidado	23,29	Consolidado	1,17	0,03
	05	01	00	0501 00	Rural 050100	10,74	Rural	146,68
01			0501 01	Influencia panamericana	13,44	Afectación +	72,54	1,56
02			0501 02	Influencia panamericana nodo industrial San Vicente	16,05	Afectación +	13,72	0,29
03			0501 03	Influencia nodo industrial San Vicente	12,35	Afectación +	4,67	0,10
02		01	0502 01	Corredor San Miguel de La Unión	9,39	Corredor	15,84	0,34
		02	0502 02	Corredor San Vicente – Quinchicoto	10,35	Corredor	7,46	0,16
03		01	0503 01	La Unión	8,24	Centralidad	3,60	0,08
		02	0503 02	San Vicente	11,32	Centralidad	2,63	0,06
04		01	0504 01	La Unión - Consolidado	8,56	Consolidado	2,79	0,06
		02	0504	San Vicente - Consolidado	11,43	Consolidado	1,64	0,04

			02			ado				
06	01	00	0601 00		Rural 060100	2,98	Rural	1336, 83	28,72	
	02	01	0602 01		Corredor Luz de América de El Chilco la Esperanza	4,09	Corredor	2,65	0,06	
07	01	00	0701 00		Rural 070100	7,04	Rural	1064, 16	22,86	
		01	0702 01		Corredor centro Chilco La Esperanza - la Comuna	7,49	Corredor	20,74	0,45	
	02	02	0702 02		Corredor en centro comunitario El Chilco La Esperanza	11,40	Corredor	1,16	0,02	
		03	0702 03		Corredor en La Primavera de El Calvario	23,43	Corredor	3,44	0,07	
		04	0702 04		Corredor La Primavera - San Miguel	13,42	Corredor	5,04	0,11	
		05	0702 05		Corredor San Vicente – Totoral	9,62	Corredor	9,60	0,21	
		06	0702 06		Corredor Centro comunitario El Calvario – La Dolorosa	8,85	Corredor	5,78	0,12	
		07	0702 07		Corredor Jesús del Gran Poder de Santa Lucía Arriba	5,93	Corredor	20,16	0,43	
		08	0702 08		Corredor en Unión y Progreso	5,62	Corredor	4,95	0,11	
		09	0702 09		Corredor en centro comunal de Quinchicoto Alto	5,66	Corredor	8,60	0,18	
		10	0702 10		Corredor Corazón de Jesús – Santa Marianita	8,09	Corredor	2,42	0,05	
		11	0702 11		Corredor centro comunitario Santa Marianita – San Vicente	5,59	Corredor	2,16	0,05	
		12	0702 12		Corredor centro comunitario Santa Marianita	5,22	Corredor	1,40	0,03	
		03	01	0703 01		Chilco la Esperanza	9,64	Centrali dad	15,75	0,34
			02	0703 02		El Calvario	14,77	Centrali dad	2,25	0,05
			03	0703 03		Santa Lucia Arriba	8,15	Centrali dad	18,11	0,39
04	0703 04			Santa Marianita	5,98	Centrali dad	2,21	0,05		
04	01	0704 01		Chilco la Esperanza - Consolidado	11,09	Consolid ado	3,09	0,07		

	02	0704 02	El Calvario - Consolidado	14,80	Consolidado	1,13	0,02	
	03	0704 03	Santa Lucia Arriba - Consolidado	9,94	Consolidado	2,39	0,05	
	04	0704 04	Santa Marianita - Consolidado	5,99	Consolidado	0,39	0,01	
08	01	00	0801 00	Rural 080100	11,64	Rural	324,06	6,96
		01	0801 01	Influencia Centro de Faenamiento en San Francisco	9,89	Afectación -	23,95	0,51
	02	01	0802 01	Corredor centro San Francisco – Q. Terremoto	12,21	Corredor	4,91	0,11
		02	0802 02	Corredor centro San Francisco – San Antonio	11,33	Corredor	1,93	0,04
		03	0802 03	Corredor centro San Francisco – San Jacinto	11,79	Corredor	4,84	0,10
		04	0802 04	Corredor centro El Calvario – Punguleo	25,45	Corredor	2,36	0,05
		05	0802 05	Corredor centro El Calvario – La Primavera	35,67	Corredor	11,39	0,24
		06	0802 06	Corredor centro El Calvario – San Vicente	12,55	Corredor	5,35	0,11
		07	0802 07	Corredor centro El Calvario – la Dolorosa	9,53	Corredor	0,81	0,02
	03	01	0803 01	San Francisco	12,10	Centralidad	5,08	0,11
	04	01	0804 01	San Francisco - Consolidado	12,67	Consolidado	0,69	0,01
	Total						4655,44	100,00

Art. 25.- Factores de Corrección para ajuste del Valor de la Tierra.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural del cantón Tisaleo, se tomará el valor unitario base asignado a la zona homogénea geoeconómica rural, área de lote correspondiente, al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual final de las propiedades, se considerarán los factores de corrección en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio, de acuerdo a los datos disponibles en la base del sistema catastral, los factores a analizar son: tamaño del lote, accesibilidad a servicios básicos, capa de rodadura vial, uso de la tierra y clasificación agrológica.

- Factor Tamaño (Fta).- La variación por efectos de tamaño del lote, se calculará de acuerdo al siguiente cuadro:

<i>Factor Tamaño</i>	
Rango (m2)	Factor
< 2.500,00	0,95
2.500,01 – 10.000,00	1,00
10.000,01 – 500.000,00	1,05
500.000,01 en adelante	1,10

- Factor Accesibilidad a Servicios Básicos (Fser).- Este factor es aplicable cuando se constata la presencia de los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía:

<i>Factores de accesibilidad a servicios básicos</i>		
Id	Condición	Factor
1	Tiene cuatro servicios de cuatro	1,00
2	Tiene tres servicios de cuatro	0,97
3	Tiene dos servicios de cuatro	0,95
4	Tiene un servicio de cuatro	0,92
5	No tiene los servicios	0,80

- Factor Material capa de rodadura vía. (Fvia): Caracteriza los diferentes materiales empleados para la capa de rodadura.

<i>Factores de material de rodadura vial</i>		
Id	Condición	Factor
1	Hormigón	1,05
2	Asfalto	1,00
3	Adoquín	0,95
4	Piedra	0,90
5	Lastre	0,85
6	Tierra	0,60
7	No tiene	0,50

- Factor Uso de la tierra (Fuso): Se consideran las siguientes actividades económicas que se realizan en el lote:

<i>Factores de uso de la tierra</i>					
ID	CONDICIÓN	FACTOR	ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Vivienda	0,90	7	Cobertura nativa	0,90
2	Agrícola	1,00	8	Equipamiento comunitario	0,90
3	Pecuario	1,00	9	Sin uso	0,60
4	Forestal	1,00	10	Otro	1,00
5	Pasto	0,90	11	Zona de amortiguamiento (3600-3800 msnm)	0,3
6	Bio-acuático	0,90	12	Reserva de producción Faunística Chimborazo – RPFCH	0,1

Factor Clase agrológica de la tierra (Fclase): Factor relacionado con la potencialidad que tiene la tierra para producir cosechas, las cuatro primeras de uso agrícola y las siguientes cuatro no agrícolas, estableciéndose una diferencia valorativa de la tierra, según la misma tenga mayor o menor potencial productivo.

<i>Factores clase agrológica de la tierra</i>		
Id	Condición	Factor
I	Tierras sin limitaciones en su uso.	1,00
II	Tierras con algunas limitaciones.	0,98
III	Tierras que requieren prácticas de manejo y conservación.	0,96
IV	Tierras para cultivos perennes y transitorios, es muy limitada.	0,94
V	Tierras no aptas para el cultivo, sirven para vegetación permanente.	0,92
VI	Tierras no aptas para el cultivo, sirven para vegetación permanente y bosques.	0,90
VII	Tierras no aptas para el cultivo, aptas para pastos, bosques y vida silvestre.	0,60
VIII	Tierras con muchas y graves limitaciones, se usan para vida silvestre, recreación y preservación de cuencas.	0,50

Art. 26.- Cálculo del factor de corrección del valor individual de la tierra.- Para el avalúo individual del suelo se toma en cuenta sus propias características, se establecen fórmulas de cálculo y factores de ajuste del valor del suelo. Cabe indicar que no necesariamente todos los factores serán aplicados, sino que dependerán de las condiciones de cada lote, el factor de corrección queda definido por la siguiente fórmula:

$$F_c = F_{ta} \times F_{ser} \times F_{via} \times F_{uso} \times F_{clase}$$

- F_{ta} = Factor Tamaño,
- F_{ser} = Factor Accesibilidad a Servicios Básicos,
- F_{via} = Material capa de rodadura vía,
- F_{uso} = Factor Uso de Suelo,
- F_{clase} = Factor Clase agrológica de la tierra,
- F_c = Factor de corrección.

Art. 27.- Valoración individual final del suelo para las propiedades del área rural.- Para realizar el avalúo individual de los predios rurales del cantón se determina el mapa temático de zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG), para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$V_{itr} = V_{zhg} \times S \times F_c$$

En donde:

- V_{itr} = Valor individual del terreno rural;
- V_{zhg} = Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el mapa de zona homogénea geoeconómica de la tierra;
- S = Área del lote;y,
- F_c = Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen.

Art. 28.- Criterios para actualizar los avalúos.- En caso de requerir realizar avalúos de áreas que no tengan el valor base del terreno determinando de acuerdo a sus propias características, se tomará como referencia los valores de la zona homogénea geoeconómica – sector urbano que corresponda al lote y en caso de predios o lotes rurales según la zona homogénea geoeconómica rural que corresponda a la parcela en cuestión.

Para la valoración puntual de las propiedades, en caso de avalúos especiales, para adjudicaciones o ventas de remanentes, fajas o lotes municipales, indemnizaciones, expropiaciones o impugnaciones realizadas por los propietarios, la Jefatura de Avalúos y Catastros realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinará el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores reales del terreno y edificación, con la aplicación de la zona homogénea geoeconómica urbana – rural y factores de ajuste correspondientes en el marco de la presente Ordenanza.

Una vez actualizado el avalúo, de diferir con el valor inicial que constaba en la base catastral, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años.

**SECCIÓN 2
VALORACIÓN DE LA
CONSTRUCCIÓN URBANA - RURAL**

Art. 29.- Método de Valoración de las Construcciones.- Para valorar la construcción se utilizará el “Método de Costo” o “Costo de Reposición”, entendiéndose a éste como el valor de la construcción nueva, a partir de las tipologías y factores de corrección previstas en esta sección. La valoración de la construcción será el resultado de la suma de la valoración por bloque y por piso de las construcciones dentro del predio.

Art. 30.- Método de Costo de Reposición.- Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy en función de valores unitarios de acabados y materiales de construcción dentro del cantón Tisaleo, un bien semejante al del objeto de avalúo y restada la depreciación acumulada.

Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente del suelo.

El desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción el valor de los costos directos, en que se incurre para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble, es decir en función a los costos propios que se han encontrado en el mercado comercial del cantón Tisaleo.

Art. 31.- Valoración de las construcciones en el área urbana - rural.- La valoración de las edificaciones en

el área urbana y rural del cantón Tisaleo será realizada a partir de las tipologías y factores de corrección o ajuste.

Art. 32.- Valoración por tipologías de construcción.- Para efectos de valoración y aplicación del método de reposición las construcciones o edificaciones se agrupan por sistemas constructivos, que definen una tipología integrada por: uso, materiales empleados en estructura, paredes y cubierta; número de pisos y acabados.

- Por su uso: habitacional, comercial, industrial, oficinas, bien patrimonial, recreación, turismo, deporte, agrícola, agropecuario, agroindustrial, cultura, salud, religioso, minero, administración pública, transporte, seguridad, infraestructura, hospedaje, sin uso.
- Por su sistema constructivo: puede ser sistema constructivo soportante y portante.
- Por sus acabados: pueden ser,

Popular.- Se caracteriza por ser una edificación sin mayores especificaciones técnicas en su construcción, y acabados, se puede decir que sirve únicamente como sitio de descanso y protección, sin importar sus acabados. Está construida con una cimentación superficial, con paredes soportantes, madera, caña, sin enlucidos, instalaciones eléctricas vistas; en ocasiones sin una actividad determinada; es decir no tuvo una planificación profesional.

Normal.- cimentación y estructura de hormigón armado; cubierta con losa o teja y madera vista; recubrimientos de pisos con parquet, piso flotante, gress, cerámica, baños y cocinas con zócalos de azulejo, enlucidas y pintadas, puertas tamboradas, ventanas de hierro, muebles empotrados, tuberías de agua potable de PVC, cerraduras y grifería nivel medio.

De Primera.- Cimentación y estructura de hormigón armado; cubierta losa o teja y madera vista lacada; paredes enlucidas y pintadas, cornisas decorativas al filo del cielo raso, ventanas de aluminio y vidrio bronce, puertas paneladas y lacadas, pisos con recubrimiento de mármol, granito, piedra, tablón, baños y cocina recubiertos de azulejos de piso a techo; tuberías de agua de cobre, sanitarios y cerraduras de primera, muebles empotrados.

Evaluación de Acabados																									
Muro									Puerta					Ventanas						Acabado Exterior		Vidrios			
5	7	4	2	3	8	1	6	2	2	2	2	8	3	2	2	2	2	2	8	3	2	36	2	2	2
Adobe	Bahareque	Bloque visto	Ladrillo	Madera	Piedra	Tapial	bronce	natural	Hierro	Madera	rústica	vidrio	MDF - lacado	bronce	natural	Hierro	Madera	rústica	vidrio	Cerámica	Hormigón	Vidrio bronce	Vidrio claro		
2	1	4	5	4	2	3	2	4	3	2	4	1	3	2	4	3	2	2	1	3	6	4	5	4	
5									4					4						6		5			

Art. 33.- Valores unitarios por metro cuadrado por Tipología (Vu).- El estudio de tipologías constructivas del Cantón Tisaleo parte del análisis del tipo de estructura y su combinación con pisos y tipo de acabado; para el efecto, se han utilizado los costos unitarios de los elementos constructivos establecidos por la experiencia de una arquitecta especialista en el tema de valoración de bienes inmuebles; además de consultar, los valores de la Cámara de Construcción de Ambato, los valores comerciales de materiales que se encuentran en los locales comerciales de construcción (ferreterías) existentes dentro del cantón Tisaleo.

<i>Valor unitario por m2 por Tipología</i>		
Tipo de Estructura	1-2 Pisos	3-5 Pisos
	Acabados	Acabados
	A	A
HORMIGON ARMADO	336,44	355,40
MIXTA - bahareque	106,75	
MIXTA - bloque	273,80	
MIXTA - madera	89,35	
SOPORTANTE - Adobe / Tapial	33,88	
SOPORTANTE - ladrillo / bloque	98,35	
SOPORTANTE - piedra	56,66	
ESTRUCTURA Metálica	234,77	

Art. 34.- Factores de Corrección para ajuste del Valor constructivo.- Para la valoración individual de las construcciones ubicadas en el área urbana y rural del cantón Tisaleo, se tomará el valor unitario de la tipología por piso y acabado al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual final de las construcciones, se considerarán los siguientes factores de corrección como: por uso, coeficientes por porcentaje (%) de edad, estado de conservación y mantenimiento; vida útil y vida residual de las construcciones.

- Factor de corrección por uso (Fuso): La variación por efectos del uso de la construcción, se calculará con la siguiente fórmula:

<i>Factor de corrección por uso</i>		
Código	Calificación	Factor por uso
1	Casa	1,00
2	Oficina	1,72
3	Comercio menor	1,00
4	Banco / Financiera	1,94
5	Bodega Industrial	1,95
6	Cancha	0,95
7	Cementerio	1,43
8	Sala de velación	1,24
9	Centro asistencia social	1,51
10	Hotel / Motel	2,07
11	Iglesia / Capilla	1,51
12	Invernadero	0,09
13	Hostería	1,55
14	Dispensario médico	2,03
15	Centro de salud	2,03
16	Sala comunal	1,38
17	Restaurante	1,29
18	Establo	0,58

19	Gasolinera	3,67
20	Galpón	0,79
21	Retén policial	1,27
22	Educativo	1,58
23	Recreativo abierto	0,82
24	Recreativo cubierto	0,95
25	Centrales y plantas	2,68
26	Anden terminal	1,79
27	Parqueadero cubierto	1,05
28	Parqueadero descubierto	0,50
29	Otro	0,90

- Factor de Vida útil y vida residual de las construcciones (Fvr): Para determinar la edad que tiene una edificación es importante la investigación en el campo o a través de escritura, las dos variables de este cuadro intervienen directamente en el proceso de valoración de cada una de las unidades, debido a la depreciación que sufren los sistemas estructurales con el paso de los años.

Vida útil y vida residual de las construcciones			
Sistemas estructurales	Tipo de construcción	Vida útil	% residual
Hormigón armado	Edificios	65	10
Hormigón armado	Casas	55	8
Metálico	Edificios	70	10
Metálico	Casas	55	9
Muro portante (ladrillo-bloque)	Edificios	45	6
Muro portante (ladrillo-bloque)	Casas	40	5
Muro portante (adobe-tapial)	Edificios	30	2
Muro portante (adobe-tapial)	Casas	35	3
Madera	Casas	30	3
Piedra	Casas	30	2
Caña guadúa	Casas	10	1
Cercha porticada	Casas	20	6

- Factor de Coeficientes por porcentaje (%) de edad y estado de conservación y mantenimiento (Ffc): El porcentaje de edad se calcula a partir de la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje Edad} = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida Util}} \times 100$$

El estado de conservación y mantenimiento se calculan a través de las expresiones matemáticas, para las CLASES, que fueron definidas por sus autores Fitto y Corvini. Se han homologado las CLASES a ESTADOS: Muy Bueno, Bueno, Regular y Malo. Los coeficientes se obtienen a partir de las siguientes fórmulas:

Clase 1: $Y = 0,0050 X^2 + 0.5001 X - 0,0071$

Clase 2: $Y = 0,0049 X^2 + 0.4861 X + 2,5407$

Clase 3: $Y = 0,0041 X^2 + 0.4092 X + 18,1041$

Clase 4: $Y = 0,0023 X^2 + 0.2400 X + 52,5274$

Además:

X es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) para la vida útil multiplicado por 100.

Y es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación del valor nuevo calculado.

TABLAS DE FITTO Y CORVINI									
Depreciación total de una construcción en % de su valor a nuevo, debido a su edad y estado de conservación									
% Edad	Clase 1		Clase 2		Clase 3		Clase 4		Clase 5
	Optimo	Muy Bueno	Bueno	Intermedio	Regular	Deficiente	Malo	Muy Malo	Sin Valor
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	15,42	24,53	38,52	56,38	77,18	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00
17	9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100,00
18	10,62	10,64	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100,00
19	11,30	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100,00
20	12,00	12,01	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100,00
21	12,01	12,73	14,91	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35	100,00
22	13,42	13,44	15,60	20,42	21,09	42,16	58,96	78,53	100,00
23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100,00
33	21,94	21,97	23,90	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100,00
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00

38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,87	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00
50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00
53	40,54	40,56	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100,00
54	41,58	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,26	53,01	61,67	72,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	73,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100,00
58	45,82	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	74,32	86,56	100,00
59	46,90	46,92	48,25	51,20	56,51	64,53	74,83	86,83	100,00
60	48,00	48,01	49,32	52,20	57,41	65,26	75,35	87,10	100,00
61	49,10	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,87	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,69	100,00
63	51,34	51,36	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,93	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	82,22	100,00
65	53,62	53,64	54,80	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,78	54,79	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,06	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,63	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,68	65,05	72,15	80,24	89,66	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	62,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,28	67,24	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,40	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,78	100,00
77	68,14	68,15	68,95	70,72	73,91	78,72	84,90	92,10	100,00
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,50	92,42	100,00
79	70,70	70,71	71,44	73,07	76,01	80,43	86,11	92,74	100,00
80	72,00	73,00	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,00	100,00
81	73,30	73,31	73,98	75,47	78,14	82,17	87,35	93,38	100,00

82	74,62	74,82	75,26	76,07	79,21	83,05	87,97	93,70	100,00
83	75,94	75,95	76,56	77,89	80,30	83,93	88,60	94,03	100,00
84	77,48	77,28	77,85	79,12	81,39	84,83	89,23	94,36	100,00
85	78,62	78,63	79,16	80,35	82,49	85,72	89,87	94,70	100,00
86	79,98	79,98	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04	100,00
87	81,34	81,35	81,82	82,85	84,72	87,54	91,16	95,38	100,00
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	83,46	91,81	95,72	100,00
89	84,10	84,11	84,51	85,39	86,93	89,38	92,47	96,05	100,00
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40	100,00
91	86,90	86,90	87,23	87,96	89,27	91,25	93,79	96,75	100,00
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10	100,00
93	89,74	89,74	90,00	90,57	91,57	93,15	95,14	97,45	100,00
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,77	94,11	95,82	97,01	100,00
95	92,62	92,62	92,81	93,22	93,96	95,07	96,50	98,17	100,00
96	94,08	94,08	94,93	94,56	95,15	96,04	97,19	98,53	100,00
97	95,54	95,54	95,66	95,61	96,35	97,02	97,89	98,89	100,00
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	98,26	100,00
99	98,50	98,50	98,54	99,63	98,87	99,00	99,29	99,63	100,00
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- Clase 1 Nuevo, sin reparaciones
- Clase 2 Estado regular con conservación de poca importancia
- Clase 3 Necesitado de reparaciones sencillas
- Clase 4 Necesita reparaciones de importancia
- Clase 5 Sin valor

Art. 35.- Adicionales Constructivos.- El avalúo de los adicionales constructivos se realizará aplicando la siguiente tabla:

Número	Adicional constructivo	Unidad	Valor unitario (USD)
1	Alarma comunitaria	Unidad	485,00
2	Asadero (BBQ)	m ²	30,00
3	Ascensor	Unidad	25.000,00
4	Bomba hidroneumática	Unidad	240,00
5	Cancha deportiva de cemento	m ²	50,00
6	Cancha deportiva césped natural	m ²	90,00
7	Cancha deportiva césped sintético	m ²	80,00
8	Cancha deportiva de tierra	m ²	35,00
9	Central telefónica	Unidad	1.189,00
10	Cerramiento/ladrillo bloque	m ²	40,00

	enlucido		
11	Cerramiento ladrillo sin enlucir	m ²	25,00
12	Cisterna	Unidad	800,00
13	Escalera eléctrica	Unidad	15.000,00
14	Gas centralizado	Unidad	5.000,00
15	Muro de piedra	m ³	60,00
16	Cerramiento de Adobe	m ²	40,00
17	Cerramiento hierro/mampostería	m ²	50,00
18	Cerramiento malla/mampostería	m ²	35,00
19	Sistema contra incendio	Unidad	5.000,00
20	Sistema de vigilancia	Unidad	3.000,00
21	Sistema transmisión satelital	Unidad	4.500,00
22	Piscina cubierta	m ²	350,00
23	Piscina descubierta	m ²	250,00
24	Planta eléctrica	Unidad	2.000,00
25	Portón automático de hierro	m ²	800,00
26	Portón automático madera-hierro	m ²	800,00
27	Reservorio	m ²	600,00
28	Sistema aire acondicionado	Unidad	2.500,00
29	Sistema climatización	Unidad	3.250,00

Art. 36.- Vida Útil de los Adicionales Constructivos y Valor Residual.- La vida útil o vida técnica (concepto distinto al de vida física de las edificaciones) y el valor residual para los adicionales constructivos se aplicará de acuerdo al Material.

Tabla de precios unitarios para adicionales constructivos			
Número	Adicional constructivo	Vida útil (años)	Valor porcentual (%)
1	Alarma comunitaria	1	10
2	Asadero (BBQ)	10	10
3	Ascensor	20	10
4	Bomba hidroneumática	5	10
5	Cancha deportiva de cemento	1	10
6	Cancha deportiva césped natural	1	10
7	Cancha deportiva césped sintético	1	10
8	Cancha deportiva de tierra	1	10
9	Central telefónica	5	10
10	Cerramiento/ladrillo bloque enlucido	5	10
11	Cerramiento ladrillo sin enlucir	5	10
12	Cisterna	8	10
13	Escalera eléctrica	10	10

14	Gas centralizado	10	10
15	Muro de piedra	3	10
16	Cerramiento de Adobe	1	10
17	Cerramiento hierro/mampostería	10	10
18	Cerramiento malla/mampostería	10	10
19	Sistema contra incendio	5	10
20	Sistema de vigilancia	5	10
21	Sistema transmisión satelital	5	10
22	Piscina cubierta	10	10
23	Piscina descubierta	5	10
24	Planta eléctrica	10	10
25	Portón automático de hierro	10	10
26	Portón automático madera-hierro	10	10
27	Reservorio	2	10
28	Sistema aire acondicionado	5	10
29	Sistema climatización	5	10

Art. 37.- Factor de Depreciación por Edad del Adicional Constructivo.- Se aplicará para cada tipología la siguiente expresión (del método de Ross):

$$D = \frac{\left[\left(\frac{E}{Vu} \right) + \left(\frac{E}{Vu} \right)^2 \right]}{2}$$

Donde:

- ✓ D = Factor de depreciación por edad, en %
- ✓ E = Edad de la construcción = (2017 – año de la construcción).
- ✓ Vu = Vida útil según adicional constructivo

Art. 38.- Valor Residual del Adicional Constructivo.- Toda mejora adicional será valorada al menos con su valor residual, de la siguiente manera:

$$Vr = Vm \times 0,10$$

Donde:

- ✓ Vr = Valor residual de la mejora adicional
- ✓ Vm = Valor total de la mejora adicional

Las valoraciones de obras complementarias, denominadas “adicionales constructivos” en atención al contenido de la ficha catastral, se calculan de la siguiente manera:

- **Cerramiento hierro:**

$$Vh = Pmha \times L \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- ✓ V_h = Valor total de la estructura de hierro (USD)
- ✓ P_{mha} = Precio base de la estructura (USD)
- ✓ L = Largo del muro
- ✓ h = Altura del muro
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ F_{cons} = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Cerramiento hierro / mampostería:**

$$V_{mha} = P_{mha} \times V_h \times L \times A \times h \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

- ✓ V_{mha} = Valor total del muro de mampostería (USD)
- ✓ P_{mha} = Precio base de muro de mampostería (USD)
- ✓ V_h = Precio de la estructura de Hierro (USD)
- ✓ L = Largo del muro
- ✓ A = Ancho del muro
- ✓ h = Altura del muro
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ F_{cons} = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Cerramiento malla:**

$$V_{mall} = P_{mallm} \times L \times h \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

- ✓ V_{mall} = Valor total de la malla (USD)
- ✓ P_{mallm} = Precio base de la malla (USD)
- ✓ L = Largo
- ✓ h = Altura
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ F_{cons} = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Cerramiento malla / mampostería:**

$$V_{mallm} = P_{mallm} \times V_{mall} \times L \times h \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

- ✓ V_{mallm} = Valor total de la malla sobre mampostería (USD)

- ✓ Pmallm = Precio base de la malla sobre mampostería (USD)
- ✓ Vmall = Precio de la malla (USD)
- ✓ L = Largo
- ✓ h = Altura
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Cerramiento de ladrillo/bloque:**

$$Vplbq = Pplbq \times L \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- ✓ Vplbq = Valor total de la pared de ladrillo/bloque enlucida y pintada (USD)
- ✓ Pplbq = Precio base de la pared de ladrillo/bloque enlucida y pintada (USD)
- ✓ L = Largo de la pared
- ✓ h = Altura de la pared
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Cerramiento de piedra:**

$$Vmp = Pmp \times L \times A \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- Vmp = Valor total del muro de piedra (USD)
 - Pmp = Precio base de muro de piedra (USD)
 - L = Largo del muro
 - A = Ancho del muro
 - h = Altura del muro
 - D = Factor por edad del adicional constructivo
 - Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo
- **Cerramiento de adobe:**

$$Vmad = Pmad \times L \times A \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- Vmad = Valor total del muro de adobe (\$)
- Pmad = Precio base de muro de adobe (\$)
- L = Largo del muro
- A = Ancho del muro
- h = Altura del muro
- D = Factor por edad del adicional constructivo
- Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo
- **Asbesto:**

No Aplica

- **Cerramiento de hormigón ciclópeo:**

$$Vmhc = Pmhc \times L \times A \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- ✓ Vmhc = Valor total del muro de hormigón ciclópeo (USD)
- ✓ Pmhc = Precio base de muro de hormigón ciclópeo (USD)
- ✓ L = Largo del muro
- ✓ A = Ancho del muro
- ✓ h = Altura del muro
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo
- ✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo
- **Cerca Viva:** Son barreras de plantas para delimitar, proteger y decorar su propiedad, pueden ser usadas en ámbitos urbanos, en cercas vivas defensivas en residencias, condominios cerrados, fábricas, y centros educativos.

$$Vmcv = Pmcv \times L \times A \times h \times (1 - D) \times Fcons + Vr$$

En donde:

- ✓ Vmcv = Valor total de la cerca viva (USD)
- ✓ Pmcv = Precio base de la ceca viva (USD)
- ✓ L = Largo del muro
- ✓ A = Ancho del muro
- ✓ h = Altura del muro
- ✓ D = Factor por edad del adicional constructivo

✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Piscina (m²):**

$$V_{pisc} = P_{pisc} \times L \times A \times h \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

✓ Vpisc = Valor total de la piscina (USD)

✓ Ppisc = Precio base de la piscina (USD)

✓ L = Largo

✓ A = Ancho

✓ h = Profundidad de la piscina

✓ D = Factor por edad del adicional constructivo

✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo.

• **Canchas Deportivas (m²):**

$$V_{canh} = P_{canh} \times L \times A \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

✓ Vcanh = Valor total de la cancha deportiva (USD)

✓ Pcanh = Precio base de la cancha deportiva (USD)

✓ L = Largo

✓ A = Ancho

✓ D = Factor por edad del adicional constructivo

✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo

• **Graderíos (m²):**

$$V_{grad} = P_{grad} \times L \times A \times h \times (1 - D) \times F_{cons} + V_r$$

En donde:

✓ Vgrad = Valor total de la construcción (USD)

✓ Pgrad = Precio base de la construcción (USD)

✓ L = Largo

✓ A = Ancho

✓ h = Altura del graderío

✓ D = Factor por edad del adicional constructivo

✓ Fcons = Factor por conservación del adicional constructivo

Art. 39.- Cálculo del Valor de la Construcción Usada (Fcu).- El Valor de la construcción Usada, se obtiene a partir de la siguiente expresión:

$$Vcu = Vu \times Fuso \times \left\{ \left(\frac{Fvr}{100} \right) + \left[1 - \left(\frac{Fvr}{100} \right) \right] \times \left[1 - \left(\frac{Ffc}{100} \right) \right] \right\}; \text{ Donde:}$$

- Vcu = Valor de la construcción usada;
- Vu = Valor principal;
- Fuso = Factor de uso;
- Fvr = Factor de valor residual;
- Ffc = Factor de Fito y Corvini.

Art. 40.- Cálculo del Avalúo Individual Total de la Unidad Constructiva.- El Avalúo Individual Total de la Unidad Constructiva, se obtiene a partir de la siguiente expresión:

$$Vc = (Vcu \times Sc) + VA; \text{ Donde:}$$

- Vc = Valor de la construcción total;
- Vcu = Valor de la construcción usada;
- Sc = Área de construcción.
- VA = Suma de valores por obra complementaria o adicionales constructivos
- IE = Suma de Instalaciones Especiales
- VA = Suma de valores por obra complementaria o adicionales constructivos

Art. 41.- Avalúo total de la propiedad.- El valor total de la propiedad, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo total del suelo (urbano) y de la tierra (rural) y del avalúo total de las edificaciones que pudieren existir al interior del mismo tanto para las áreas urbanas como rurales.

El valor total de la propiedad a nivel urbano será:

$$AVTipu = Vitu + Vc; \text{ Donde:}$$

- ACTipu = Avalúo total individual de la propiedad urbana;
- Vitu = Valor individual del terreno urbano;
- Vc = Valor de la construcción total.

El valor total de la propiedad a nivel rural será:

$$AVTipr = Vitr + Vc; \text{ Donde:}$$

- AVTipr = Avalúo total individual de la propiedad rural,
- □□□□ = Valor individual del terreno rural;
- □□ = Valor de la construcción total.

**CAPÍTULO IV
DEL IMPUESTO PREDIAL**

**SECCIÓN 1
DEFINICIONES GENERALES**

Art. 42.- Objeto del Impuesto.- Quedan sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma, todos los propietarios o posesionarios de predios urbanos y rurales ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Tisaleo.

Art. 43.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial constituyen los predios urbanos y rurales en el cantón Tisaleo 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 cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

Art. 44.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de los impuestos prediales señalados en la presente Ordenanza es el GAD Municipal Tisaleo y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera y Unidad de Rentas.

Art. 45.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables, sean dueños o posesionarios, de asumir los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica como señalan los artículos del 24 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del cantón Tisaleo.

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 yacientes 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, comprendidos en los siguientes casos:

- a. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
- b. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
- c. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
- d. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
- e. Los síndicos de quiebras o de consumos 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.
- f. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
- g. 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 el valor total que por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
- h. Los sucesores a título universal respecto de los tributos a los predios urbanos y rurales, adeudado por el causante.
- i. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios urbanos y rurales, que sobre dichos predios adeudaren el donante o causante.
- j. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado el dominio o posesión de los mismos y que consten como bienes mostrencos o vacantes.

**SECCIÓN 2
VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL**

Art. 46.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible se sumarán los valores de los predios que posea un propietario dentro del cantón Tisaleo y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 47.- Determinación del impuesto Predial Urbano.- De acuerdo a la banda impositiva prevista en el artículo 504 del COOTAD a efectos de determinar la cuantía para el impuesto predial urbano se aplicará la tarifa del cero punto veinticinco por mil (0,90 x 1000) del avalúo real.

Art. 48.- Determinación del impuesto Predial Rural.- De acuerdo a la banda impositiva prevista en el artículo 517 del COOTAD a efectos de determinar la cuantía para el impuesto predial rural se aplicará la tarifa del cero punto veinticinco por mil (0,45 x 1000) del avalúo real.

Art. 49.- Valor imponible para varios predios del mismo propietario o poseedor.- Cuando un propietario o poseedor registre a su nombre varios predios dentro del cantón Tisaleo, 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.

Art. 50.- Tributación de predios en condominio o copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrá solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la dirección Financiera y la enmienda tendrá efecto a año inmediato siguiente.

Art. 51.- Las construcciones nuevas, aumentos y refacciones que se produzcan previo al permiso municipal una vez aprobado los planos y la obra.- Estarán sujetas a la inspección final que lo realizará el Inspector de Construcciones; y, para los efectos respectivos se informará a la Unidad de Avalúos y Catastros, la cual procederá a abrir o modificar la ficha catastral determinando en la misma los cambios operados en el inmueble y practicar su avalúo.

SECCIÓN 3 TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL

Art. 52.- Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos adscrito al GAD Municipal del cantón Tisaleo.- El valor de esta contribución anual es el cero punto quince por mil (0,15 x 1000) del avalúo total de la unidad predial tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Art. 53.- Tasa por emisión e impresión de título de crédito.- El valor de esta tasa anual es de dos dólares (USD \$ 2,00) por cada unidad predial.

Art. 54.- Impuesto anual adicional a propietarios de predios no edificados en la zona urbana.- Los propietarios de predios no edificados, ubicados en la zonas urbanas, pagarán un impuesto adicional equivalente al dos por mil (2x1000) del avalúo, de acuerdo a las regulaciones previstas en el artículo 507 del COOTAD.

Art. 55.- Impuesto anual adicional a propietarios de predios no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de predios ubicados en zonas de promoción inmediata, pagarán un impuesto adicional equivalente al uno por mil (1x1000) del avalúo a los predios no edificados; y del dos por mil (2x1000) del avalúo, por construcciones obsoletas, de acuerdo a las regulaciones previstas en el artículo 508 del COOTAD.

Art. 56.- Otros impuestos.- Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPÍTULO V EXENCIONES DE IMPUESTOS.

Art. 57.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.- Están exentos de pago de impuesto predial los siguientes predios:

- a) Los predios unifamiliares, ubicados en la zona urbano marginal y cuyo valor no exceda de veinte y cinco (25) Remuneraciones Básicas Mínimas Unificadas del trabajador en general.
- b) Los predios rurales, cuyo valor no exceda de quince (15) Remuneraciones Básicas Mínimas Unificadas del trabajador en general.
- c) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contemplados en el artículo 225 de la Constitución de la República.
- d) 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.
- e) Las propiedades de gobiernos extranjeros u organismos internacionales de función pública que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.
- f) Las tierras comunitarias de los pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas.
- g) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el artículo 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural.

- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.
- i) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública desde el momento de la notificación al propietario y el Registro del Propiedad. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributarán por lo no expropiado.

Art. 58.- EXENCIONES TEMPORALES.- Gozará de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deben considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares por cada hijo.
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Banco del Instituto de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con 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 predios que posean edificaciones que sean considerados por el GAD Municipal como proyectos de Vivienda de Interés Social.

Art. 59.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones estipuladas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que serán efectivas mediante la presentación de la solicitud por parte del contribuyente, dirigido a la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal del Cantón Tisaleo.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la Remuneración Básica Unificada que se encuentra vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

Art. 60.- EXONERACIONES ESPECIALES.- Por disposiciones de leyes especiales, se consideraran 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) RBU o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientos) RBU, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta Ordenanza;

- b) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones, según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde a sus derechos y acciones. Se faculta a la Dirección de Gestión Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad;
- c) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación; y,

Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección y 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 quinientos (500) Remuneraciones Básicas Mínimas Unificadas del trabajador en general. En caso de superar este valor, se cancelarán un proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se considerarán 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 organismo competente, serán documentos suficientes para el trámite previo a acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza. 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 incapacitante, el documento suficientes para acogerse a los beneficios que establece ESTA Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el organismo competente.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado con el propósito de que el GAD Municipal 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 de Gestión 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 Artículo 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades.

CAPÍTULO VI ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 61.- NOTIFICACIÓN DE AVALUOS.- Una vez que se haya realizado la actualización del catastro, la

Dirección de Gestión Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 62.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales generados y actualizados por la Unidad de Avalúos y Catastros, la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal, dispondrá a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde, los mismos que refrendados por el Director de Gestión Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Artículo 150 del Código Tributario.

Art. 63.- CUSTODIA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- Una vez concluido el trámite de que trata el Artículo precedente, la unidad de Rentas, comunicará al Director de Gestión de Financiero y éste a su vez de inmediato al Tesorero del GAD Municipal para su custodia y recaudación.

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 encargado de Rentas

Art. 64.- RECAUDACIÓN TRIBUTARIA.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GAD Municipal 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 GAD Municipal no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro el 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 al que corresponda la obligación.

Art. 65.- PAGO DEL IMPUESTO.- Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de la rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

Del 01 al 15 de Enero	10%
Del 16 al 31 de Enero	9%
Del 01 al 15 de Febrero	8%
Del 16 al 26 de Febrero	7%
Del 01 al 15 de Marzo	6%
Del 16 al 31 de Marzo	5%
Del 01 al 15 de Abril	4%
Del 16 al 30 de Abril	3%
Del 01 al 15 de Mayo	3%
Del 16 al 31 de Mayo	2%
Del 01 al 15 de Junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 01 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal de conformidad del COOTAD.

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

Para el caso de predios ubicados en el sector rural, el contribuyente podrá acogerse a lo dispuesto en el artículo 523 del COOTAD, PREVIA SOLICITUD QUE DEBERÁ SER PRESENTADO HASTA EL 31 DE ENERO DE CADA AÑO.

Art. 66.- 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. 67.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto predial y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual, según la tasa de

interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes sin lugar a liquidaciones diarias, la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Art. 68.-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 la Artículo 350 del COOTAD.

Art. 69.- 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 al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 70.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Artículos 115 del Código Tributario y 340 del COOTAD, ante la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal quien los resolverá en el tiempo y la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarlo dentro del término de 15 días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de 30 días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 71.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieren 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.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO.- El GAD Municipal del Cantón Tisaleo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastro y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Unidad de Avalúos y Catastros, conferirán la certificación sobre el valor de las propiedades urbanas y rurales, que fueron solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial, previa solicitud escrita.

TERCERA.- NOTARIOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad del Cantón Tisaleo, enviarán a la Unidad de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios de actualizaciones catastrales, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren actualizado o registrado.

CUARTA.- 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 el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

QUINTA.- DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones municipales expedidas sobre impuestos prediales, que se le ponga y que fueren expedidos con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el dominio WEB del GAD Municipal Tisaleo y el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos y rurales en el bienio 2018-2019.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo, a los siete días del mes de Diciembre del dos mil diecisiete.

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL COOTAD.

CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TISALEO PARA EL BIENIO 2018-2019, fue discutida y aprobada en Primera Instancia en la sesión ordinaria del Concejo Municipal llevada a cabo a los veinte días del mes de noviembre del 2017; y, en segunda instancia en la sesión ordinaria del siete de diciembre del 2017.

Tisaleo, 8 de diciembre de 2017.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 8 de Diciembre de 2017, a las 10h15.- POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 324 DEL COOTAD, VIGENTE, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DEL CANTÓN TISALEO PARA EL BIENIO 2018-2019.

f.) Ing. Rodrigo Garcés Capuz, Alcalde del G. A. D. Municipal de Tisaleo.

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO. Tisaleo, 11 de Diciembre de 2017, a las nueve horas y quince minutos.- PROVEYO Y FIRMÓ EL DECRETO QUE ANTECEDE EL INGENIERO RODRIGO GARCÉS, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EL DÍA Y HORA SEÑALADOS, CERTIFICO.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Administración del Sr. Leónis Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

REGISTRO OFICIAL
Año 2017

CONTENIDO:

1	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
2	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
3	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
4	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
5	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
6	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
7	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
8	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
9	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
10	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
11	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
12	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
13	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
14	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
15	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
16	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
17	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.
18	Decreto del Sr. Leónis Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República, que aprueba el Plan de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, para el año 2017.

www.registroficial.gob.ec