



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 183

**Quito, viernes 27 de
diciembre de 2019**

Valor: US\$ 3,75 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2561 - 2551 - 2555

Sucursal Guayaquil:
Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
piso 6, Edificio Banco Pichincha.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

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

Impreso en Editora Nacional

126 páginas

www.registrooficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Colimes: Que regula la administración, funcionamiento y venta de lotes de terrenos en el Cementerio General de la parroquia San Jacinto** 2
- **Cantón Colimes: De inclusión económica local, fomento, desarrollo y fortalecimiento de la economía popular y solidaria** 17
- **Cantón Paltas: Que institucionaliza las “ferias interparroquiales de promoción turística y rescate de tradiciones de las parroquias rurales y urbanas** 40
- **Cantón Paltas: Que regula el pago del impuesto a la utilidad y las plusvalías en las transferencias de predios ubicados en áreas urbanas** 50
- **Cantón Gualaquiza: De aprobación del plano del valor de la tierra y edificaciones urbanas y sus criterios de ajuste; que regirán para el avalúo catastral urbano durante el bienio 2020 - 2021** 57
- **Cantón Déleg: Que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2020 - 2021** 72
- **Cantón Déleg: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2020 - 2021** 99

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

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República, establece que “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados los concejos municipales”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numerales 2 y 5, faculta a los gobiernos municipales a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras; respectivamente.

Que, el COOTAD en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados municipales prevista en la Constitución. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Art. 54, literal l) del COOTAD establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la de elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faena miento, plazas de mercado y cementerios.

Que, el Art. 57 literales b) y c) del COOTAD, facultan al Concejo Municipal a regular mediante ordenanzas, los tributos municipales, creados expresamente por la ley a su favor; y, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta.

Que, de acuerdo a lo que establece el literal h) del Art. 418 del COOTAD, constituyen bienes afectados al servicio público entre otros *bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y cas comunales.*

Que, el propósito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, es normar el correcto funcionamiento de los cementerios municipales de nuestro cantón y de su parroquia San Jacinto.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 57 literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS EN EL CEMENTERIO GENERAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO, PERTENECIENTE AL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS.

Capítulo I

PRINCIPIOS GENERALES OBJETO Y FINALIDAD

Art. 1.- Del objeto. – Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, la administración y funcionamiento del servicio público del Cementerio Municipal de la Parroquia San Jacinto, perteneciente a la jurisdicción del cantón Colimes, provincia del Guayas, el mismo que será administrado a través de la Dirección de Gestión Ambiental, Desarrollo Comunitario, Servicio Público y Deporte.

Art. 2.- Finalidad. – La finalidad y en el ámbito de las competencias propias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, en la presente ordenanza es la de planificar, regular y mejorar los servicios del Cementerio Municipal de la Parroquia San Jacinto, el

mismo que quedará vinculado a la presente Legislación y a las vigentes normas en materia de salud.

Art. 3.- Tanto la ubicación del cementerio, como la distribución de áreas en su interior y la administración y el funcionamiento, se sujetarán a las leyes sanitarias vigentes, y no se hará ninguna construcción, reconstrucción o ampliación sin previa autorización escrita, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes.

Art. 4.- Existirá un Inspector Municipal de Cementerios que asumirá las funciones que esta ordenanza establece, quien informará al Director de la Dirección de Gestión Ambiental, Desarrollo Comunitario, Servicio Público y Deporte, sobre la administración del servicio y arbitrando las medidas de seguridad, mantenimiento, medidas sanitarias y ambientales indispensables para la buena marcha de los cementerios municipales.

Tanto el Director de la Dirección de Gestión Ambiental, Desarrollo Comunitario, Servicio Público y Deporte, como el Inspector de Cementerios tendrán la colaboración del Comisario/a Municipal de la Policía Municipal y Nacional.

Art. 5.- El Cementerio General de la Parroquia San Jacinto del Cantón Colimes, constará de los siguientes servicios:

- a) Áreas destinadas para sepulturas con un nivel sobre la superficie
- b) Áreas destinadas para sepulturas en bóvedas y nichos, serán de 4 niveles.

Capítulo II

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CEMENTERIO FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL INSPECTOR.

Art. 6.- La Administración del Cementerio General de la Parroquia San Jacinto estará a cargo de un inspector nombrado por el Alcalde o Alcaldesa, el mismo que cumplirá las funciones siguientes:

Art. 7.- Son funciones o atribuciones del Inspector del Cementerio General de la Parroquia San Jacinto, según sea el caso los siguientes.

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza;
- b) Controlar, vigilar y brindar que se le de mantenimiento oportuno a las instalaciones del cementerio.
- c) Llevar libros por separado para el control de los lotes de terrenos y bóvedas, en orden numérico y cronológico por etapas, bloques, manzanas y lotes. En cada página, divididas por columnas, se anotarán: nombres y apellidos del solicitante, número de cédula de ciudadanía, dirección domiciliaria, número telefónico, correo electrónico.
- d) Llevar el control donde se registre en orden cronológico y alfabético los nombres de los fallecidos, fecha de nacimiento y fallecimiento e inhumación, número de la bóveda o sepultura en la tierra, su ubicación y fecha de la autorización concedida por el funcionario o autoridad competente;
- e) Vigilar el cumplimiento de leyes y reglamentos sanitarios vigentes en las exhumaciones;
- f) Concurrir personalmente a las inhumaciones o exhumaciones de cadáveres o restos humanos, cuidando que se cumplan las disposiciones para dicho trámite;
- g) Llevar un libro de registro de las ventas de terrenos en el cementerio, con determinación de la fecha, nombre del propietario, ubicación precisa del bien a que se refiera la solicitud y demás datos que fueran necesarios.
- h) Otorgar la autorización para la inhumación y/o exhumación de las personas fallecidas, previa autorización del departamento correspondiente;
- i) Solicitar autorización al Alcalde o Alcaldesa, para ordenar reparaciones o construcciones que necesita el cementerio.
- j) Llevar el inventario de las pertenencias del cementerio, en coordinación con la Dirección Financiera y el Departamento de Adquisiciones y Proveeduría Municipal.
- k) Informar mensualmente al Alcalde o Alcaldesa de las inhumaciones verificadas en el cementerio de la Parroquia San Jacinto, y de las exhumaciones cuando éstas se realicen.
- l) Obtener el permiso de funcionamiento del cementerio.
- m) Controlar y supervisar los trabajos de construcción que se realicen en el cementerio de conformidad a los planos y permisos aprobados;

- n) Guardar bajo su responsabilidad los bienes y pertenencias que le fueren entregados por GAD Municipal del Cantón;
- o) Controlar el ingreso al cementerio de personas extrañas a las actividades que allí se cumplen; y
- p) Tomar las medidas necesarias para la seguridad del camposanto.

Capítulo III

DE LAS INHUMACIONES Y EXHUMACIONES

Art. 8.- Las inhumaciones de los cadáveres deberán realizarse exclusivamente en los lugares destinados para el efecto al interior de los cementerios municipales, entre las 08h00 hasta las 17h00, todos los días inclusive sábados, domingos y días feriados, para lo cual se deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la inscripción de defunción;
- b) Certificado o recibo de Tesorería Municipal, de haber satisfecho las obligaciones pecuniarias correspondientes;
- c) Autorización del inspector del Cementerio o quien haga sus veces.

Art. 9.- Para las exhumaciones de los cadáveres deberán observarse los mismos requisitos contemplados en los literales a); b); y, c) del artículo anterior y sólo podrán realizarse en días hábiles.

Art. 10.- Los usuarios deberán cancelar una tasa por inhumaciones por el valor de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$10,00); y por las exhumaciones el valor de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$20,00) en las ventanillas de Tesorería Municipal.

Art. 11.- Sólo se permitirá la apertura y exhumación de un féretro que contenga el despojo mortal de una persona, dentro de los límites de los cementerios municipales, y por orden de autoridad competente de salud y judicial legalmente impartida y notificada al Alcalde o Alcaldesa Municipal.

Art. 12.- No podrán hacerse exhumaciones en días que no sean laborables y en horas que no sean de 08h00 a 12h00 y de 14h00 a 16h00.

Art. 13.- A más de las órdenes judiciales y de la autoridad de Salud, para la exhumación de cadáveres o restos humanos, solo se concederá también con fines de traslados al cónyuge o conviviente sobreviviente, los hijos, los padres, y a falta de éstos, a los parientes.

Art. 14.- Las exhumaciones de cadáveres o restos humanos, por regla general no podrán realizarse, sino luego de transcurrido el plazo de 4 años, desde la fecha de inhumación y previo al cumplimiento de las formalidades señaladas en esta misma ordenanza.

Se excluyen de la regla general, las exhumaciones que deban realizarse por necesidad científica, o el esclarecimiento de las causas de un deceso y en general de todas aquellas que se dispongan por orden judicial. La evacuación de tal diligencia en estos casos deberá estar precedida de la notificación respectiva a la autoridad de Salud y a la autoridad municipal, a fin de que se tomen todas las precauciones respectivas que permitan salvaguardar la salud de las personas que participen en la misma y de la población en general.

Art. 15.- El Inspector del cementerio municipal será responsable de las exhumaciones que no se realicen de acuerdo a esta ordenanza, sin perjuicio de exigir el pago de los valores adeudados y de la acción penal a que hubiere lugar.

Art. 16.- Se prohíbe sacar del cementerio los restos humanos; sin embargo, podrá concederse permiso previo orden escrita de la Dirección Provincial de Salud, en la cual se indicará el destino posterior de tales restos.

Art. 17.- Las exhumaciones de cadáveres o restos humanos, se realizarán en presencia del Inspector del Cementerio, quien elaborará un acta que debe ser suscrita por las personas que intervienen en la diligencia, en la cual se anotará los siguientes datos:

- a) La identificación de los restos, haciendo constar nombres y apellidos a quien hubieren pertenecido;
- b) La orden de la autoridad competente;
- c) Los nombres y apellidos de quienes constan en el inciso anterior de este artículo y sus firmas; y,
- d) La razón de su exhumación.

Art. 18.- El ataúd, los restos de mortaja y otras prendas similares serán incinerados, y en ningún caso se permitirá sacarlos del cementerio y se utilicen por segunda vez.

Capítulo IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- Quienes contravinieren las disposiciones previstas en la presente ordenanza, serán juzgados por el/la Comisario/a Municipal con apego a las normas previstas en el Código Orgánico Integral Penal.

Art. 20.- Las personas que causen daño o provoquen deterioro dentro del área del cementerio municipal, de no efectuar las reparaciones a sus costas y de acuerdo a lo que manda esta ordenanza, serán juzgados como contraventores.

Art. 21.- Se consideran infracciones a la presente ordenanza, a las siguientes:

- a) El incumplimiento de lo determinado en esta ordenanza;
- b) Las inhumaciones de cadáveres prescindiendo de los requisitos establecidos en la Ley y esta ordenanza;
- c) La profanación ocurrida en cualquier forma en el cementerio;
- d) El incumplimiento de lo mandado para la exhumación de cadáveres;
- e) Sacar del cementerio cadáveres, restos materiales o piezas utilizadas en la inhumaciones o exhumaciones sin la autorización correspondiente;
- f) Tráfico de cualquier objeto del cementerio. Si el responsable fuera un empleado del GAD Municipal será además destituido del cargo;
- g) Los daños que se causare en todo lo que exista en el cementerio, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar;
- h) La alteración premeditada de la numeración de las bóvedas o de las inscripciones de las lápidas; y,
- i) El faltar de palabra u obra al Inspector del Cementerio, por causa o por consecuencia del ejercicio a su cargo.

Art. 22.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes de la Codificación

del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Integral Penal, Código Orgánico General de Procesos y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

Art. 23.- Concédase acción popular para denunciar cualquier infracción a esta ordenanza.

Art. 24.- El cementerio General de la Parroquia San Jacinto permanecerá abierto diariamente para el público desde las 08h00 hasta las 18h00.

Art. 25.- Prohíbese el ingreso de toda clase de vehículos al interior del cementerio municipal.

Art. 26.- Ninguna persona que dependa laboralmente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes, podrá exigir pago alguno por el cumplimiento de sus deberes en la aplicación de esta ordenanza.

Art. 27.- Todas las personas que prueben documentadamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes haber efectuado algún pago anterior, para la obtención de un espacio físico en el cementerio municipal de la Parroquia San Jacinto, sin haberlo logrado, tendrán prioridad en la admisión de su solicitud, debiéndose sujetarse a las disposiciones de esta ordenanza.

Capítulo V

DE LA VENTA DE LOTES DE TERRENO

Art. 28.- Cualquier persona podrá comprar un lote de terreno, y si fuera necesario para familias, hasta dos lotes, dentro del cementerio en los lugares señalados por el GAD Municipal del Cantón Colimes, con la coordinación respectiva de los departamentos correspondientes.

El Cementerio General de la Parroquia San Jacinto, contará con las siguientes áreas de servicios:

- Áreas destinadas para sepulturas con un nivel sobre la superficie
- Áreas destinadas para sepulturas en bóvedas y nichos, serán de 4 niveles.

En ambos casos la construcción será previa aprobación de los planos por la parte de Dirección de Planificación.

El permiso para la construcción tendrá un plazo de UN AÑO para su ejecución.

Las personas que construyan dejarán selladas con tapas o losetas de hormigón armado, todos los ingresos de las sepulturas. Pudiendo utilizarse materiales de revestimiento para paredes como cerámica, mármol, granito, entre otros, que no sean de colores llamativos.

Art. 29.- De la solicitud de los servicios del Cementerio Municipal de la Parroquia San Jacinto. - Los servicios en el cementerio podrán ser solicitados por las ciudadanas y ciudadanos sin que pueda establecerse discriminación alguna por cualquier condición o circunstancia personal o social.

Art. 30.- Es procedente la venta de lotes de terreno en el cementerio municipal de la Parroquia San Jacinto para la inhumación de personas fallecidas o restos humanos y para la construcción de bóvedas y nichos con el mismo fin.

Las personas interesadas en la compra de un lote, deberán presentar en Secretaría General Municipal, la siguiente documentación:

- 1) **Carpeta de trámite;**
- 2) **Tasa de inicio de trámite;**
- 3) **Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa para la compra del lote;**
- 4) **Certificado de no ser deudor al Gobierno Municipal del Cantón Colimes;**
- 5) **Certificado de no ser deudor a la Empresa Municipal de Agua EPAPA-COLI;**
- 6) **Certificado de Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Colimes, de no tener bien inmueble inscrito en terrenos del cementerio del cantón Colimes.**
- 7) **Copia de cédula de ciudadanía y comprobante de votación;**
- 8) **Informe de Dirección de Planificación y planos adjuntos;**
- 9) **Certificado otorgado por la Dirección de Gestión Ambiental, Desarrollo Comunitario, Servicio Público y Deporte del GAD Municipal de Colimes en el que se acredite la posesión del**

terreno (si lo tuviere), caso contrario Declaración Juramentada.

Art. 31.- La superficie de un lote de terreno es de 1.10M (UN METRO DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS) X 2.50M (DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS). Que equivale a un área de 2.75M². (DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS).

Art. 32.- Toda construcción de bóvedas se hará en base a planos y especificaciones técnicas aprobadas por la Dirección de Planificación Municipal, quien establecerá las condiciones arquitectónicas y más detalles a que deberán sujetarse.

El permiso para la construcción tendrá un plazo de UN AÑO para su ejecución.

Art. 33.- Toda construcción que se realice a partir de la vigencia de esta ordenanza, sin aprobación de planos y sin permiso municipal, están sujetos al pago de una multa equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del salario básico unificado del trabajador; sin perjuicio, de la obtención de la aprobación y del permiso.

Art. 34.- Los poseedores de los lotes deben realizar la legalización respectiva de los terrenos, en un tiempo no mayor a DOCE MESES una vez aprobada esta ordenanza, para cuyo efecto solicitarán la aprobación de los planos correspondientes a la Dirección de Planificación Municipal.

Art. 35.- Vencido el plazo determinado en el artículo anterior, en el caso de los lotes de terreno que se encuentren ocupados y no se haya efectuado la legalización correspondiente por parte de los interesados, se procederá al retiro de los restos, los mismos que serán depositados en la sepultura común.

Art. 36.- El levantamiento planimétrico del cementerio de la Parroquia San Jacinto, quedará debidamente aprobado con esta ordenanza por el Concejo Municipal, pues forman parte de ésta, y deberá estar previamente aprobado por la Dirección de Planificación y del Departamento de Avalúos y Catastro Municipal.

Art. 37.- Las personas que construyan dejarán selladas con tapas o losetas de hormigón armado, todos los ingresos de las sepulturas. Pudiendo utilizarse materiales de revestimiento para paredes como cerámica, mármol, granito, entre otros, que no sean de colores llamativos.

Art. 38.- Los planos no podrán modificarse sin previa autorización de la Dirección de Planificación, previo el informe técnico correspondiente; caso contrario, el/la Comisario/a Municipal impondrá al infractor la multa que determine esta ordenanza.

Art. 39.- Queda prohibido realizar construcciones y destinarlas al arrendamiento o venta en los terrenos adquiridos para mausoleo y/o bloques comunes; en cuyo caso, se retirará el derecho sobre el bien y la pérdida del valor cancelado.

Capítulo VI

DE LOS PRECIOS, TASAS Y PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO

Art. 40.- Por concepto de compraventa del terreno para inhumación, el interesado pagará el valor fijado en esta ordenanza. Dicho valor será cancelado al contado en las ventanillas de la Tesorería Municipal.

Art. 41.- La venta de lotes se hará mediante escritura pública, a través de una minuta elaborada por la Dirección de Procuraduría Sindica Municipal, previo al pago de la tasa correspondiente de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,00) y cuyo costo notarial será pagado por el comprador/a, en la misma notaría donde se celebra el acto.

Art. 42.- El precio del metro cuadrado del lote de terreno se lo establece en esta ordenanza de la siguiente manera:
Para calcular el precio del metro cuadrado en el Cementerio General de la Parroquia San Jacinto, se tomará como referencia el sueldo básico unificado que se encuentre en vigencia. Se aplicará el 12 % del sueldo básico.

Art. 43.- Procedimiento para la venta de lotes de terreno en el cementerio.
- Las personas que deseen adquirir un lote de terreno en el Cementerio de la Parroquia San Jacinto, presentarán la correspondiente solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, cumpliendo los requisitos determinados en el Art. 30 de la presente Ordenanza.

La máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal, dispondrá que la Unidad de Rentas, determine el valor correspondiente a la venta del lote de terreno materia de la solicitud.

La carpeta será remitida a la Dirección de Planificación, donde se procederá a la revisión de la documentación. Si cumple los requisitos, el titular de este Departamento procederá a realizar la inspección del lote materia de la venta y presentará el informe correspondiente acompañando un plano en el que conste la ubicación, bloque, manzana, número de solar, linderos, medidas, construcción existente y superficie del terreno en mención.

Con el informe Técnico determinado en el inciso anterior, el trámite pasará a la Dirección Financiera, para la emisión del informe económico correspondiente.

Cumplido con lo anterior, se remitirá el trámite a la Dirección de Procuraduría Sindica, para la emisión del criterio jurídico correspondiente, con el que se remitirá el trámite a Secretaría General para su posterior aprobación mediante Sesión de Concejo.

Con la aprobación del Concejo Municipal, el solicitante efectuará los pagos correspondientes por la venta del lote de terreno y por la elaboración de la minuta.

Con los comprobantes de pago, se procederá a la entrega de la Minuta al usuario para que esta sea elevada a Escritura Pública en cualquier Notaría del País y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Colimes.

Art. 44.- En caso que se produjere el fallecimiento del solicitante antes de la conclusión del trámite de venta, los herederos del causante deberán presentar la designación de la persona que continuará el trámite y a

nombre de quien se realizará la venta, mediante documento debidamente reconocido ante Notario Público.

En caso de legalización de lotes de terrenos ocupados, cuya área útil sea de más de un cuerpo, se presentará documento de autorización y designación de la persona que realizará el trámite y a nombre de quien se realizará la venta, mediante documento debidamente reconocido ante Notario Público.

Art. 45.- Mientras el terreno se encuentre desocupado sin sepulturas, el propietario tendrá la obligación de mantenerlo limpio sin malezas y podrá colocar césped o piedra chispa, No se permitirá la instalación de rejas metálicas en el perímetro del terreno.

Art. 46.- De los permisos de construcción. - Las personas que soliciten permiso de construcción para sepulturas, cancelarán el valor de DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$10) por cada cuerpo.

Art. 47.- De la jurisdicción coactiva. - Para el cobro de obligaciones a los usuarios de los servicios por tasas, multas vencidas y obligaciones contenidas en la presente ordenanza, se ejercerá la acción coactiva.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Quedan permitidas las actividades religiosas dentro del cementerio sin diferencia de culto.

SEGUNDA. – Queda prohibido inhumar los cadáveres de seres humanos en lugares que no sean cementerios.

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

CUARTA. - PUBLICACION. - Una vez aprobada, publíquese la presente ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal, así como en el Dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, y por tratarse de una ordenanza de carácter tributario, se publicará en el Registro Oficial.

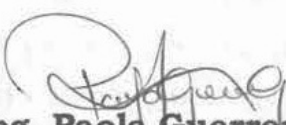
DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, y su publicación en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, a los veintiún días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

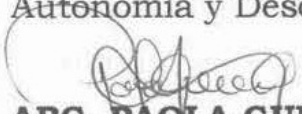


Sra. Jackeline Ordoñez Murillo
ALCALDESA DELCANTÓN COLIMES



Abg. Paola Guerrero García
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y AROBACION POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. DE LA “LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS EN EL CEMENTERIO GENERAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO, PERTENECIENTE AL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”. Fue debidamente discutida y aprobada por el concejo cantonal, en dos sesiones distintas, celebradas el 14 de noviembre de 2019, y 21 de noviembre de 2019, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



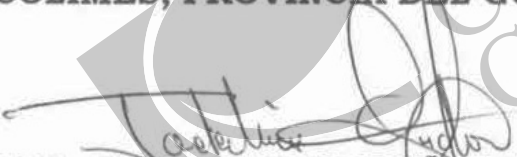
ABG. PAOLA GUERRERO GARCIA
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON COLIMES, en la ciudad de colimes a los veintiún días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, a las 14H00 de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento de la señora Alcaldesa del Cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **“LA ORDENANZA**

MUNICIPAL QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS EN EL CEMENTERIO GENERAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO, PERTENECIENTE AL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”.


ABG. PAOLA GUERRERO GARCIA
SECRETARIA GENERAL

ALCALDIA DEL CANTÓN COLIMES, Colimes veintidós de noviembre de 2019 a las 16H30 de conformidad a lo contemplado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente. Una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **“LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS EN EL CEMENTERIO GENERAL DE LA PARROQUIA SAN JACINTO, PERTENECIENTE AL CANTÓN COLIMES, PROVINCIA DEL GUAYAS”**, y procédase de acuerdo a la ley.


SRA. JACKELINE ORDOÑEZ MURILLO
ALCALDESA DELCANTÓN COLIMES

CERTIFICACIÓN

Colimes, a los veintidós días del mes de noviembre de 2019, la infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del cantón Colimes, certifica que la señora Jackeline Ordoñez Murillo, Alcaldesa del cantón colimes, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha indicada.

Lo certifico.


ABG. PAOLA GUERRERO
SECRETARIA GENERAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238, reconoce y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; en concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización– COOTAD-, autonomía que se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados, la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. En concordancia con el artículo 7 del COOTAD en el que se reconoce esta facultad normativa para el citado nivel de gobierno;

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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 artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, a expedir ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que el régimen de desarrollo es el conjunto organizado sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio cultural y ambiental, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak Kawsay. [...];

Que, el artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 1. *Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución.* 2. *Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable (...)*”;

Que, el artículo 281 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 1 señala que el Estado deberá, *impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción, comunitarias y de la economía social y solidaria, [...]*;

Que, el artículo 283 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.*

El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios”;

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere: “*Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas”;*

Que, el artículo 311 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*el sector financiero popular y solidario se compondrá de cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, cajas de ahorro. Las iniciativas de servicios del sector financiero popular y solidario, y de las micro, pequeñas y medianas unidades*

productivas, recibirán un tratamiento diferenciado y preferencial del Estado, en la medida en que impulsen el desarrollo de la economía popular y solidaria.”;

Que, el artículo 316 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “el Estado podrá delegar la participación en los sectores estratégicos y servicios públicos a empresas mixtas en las cuales tenga mayoría accionaria. La delegación se sujetará al interés nacional y respetará los plazos y límites fijados en la ley para cada sector estratégico”;

Que, lo que hace relación a las formas de organización de la producción y su gestión, el artículo 319 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 334, numerales 3 y 4 respectivamente, señala: “3. Impulsar y apoyar el desarrollo y la difusión de conocimientos y de tecnologías orientados a los procesos de producción; 4. Desarrollar políticas de fomento a la producción nacional en todos los sectores, en especial para garantizar la soberanía alimentaria y la soberanía energética, generar empleo y valor agregado.”;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, expresa que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: literal b) indica Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado, de las distintas circunscripciones territoriales en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos; mientras que el literal. c) del mismo artículo manifiesta, Coordinación y corresponsabilidad.- Todos los niveles de gobierno tienen la responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada una de ellos; y literal e) Complementariedad.- Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para

hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.”;

Que, el artículo 4 en su literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentra: *“El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir”;*

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria”;*

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en su literal h), *“Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno”;*

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como atribuciones del concejo municipal señala *“Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;*

Que, el artículo 283 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que la *"Delegación a la economía social y solidaria y a la iniciativa privada. Y señala lo siguiente- La delegación a la economía social y solidaria se realizará para promover la naturaleza social y solidaria del sistema económico nacional (...)"*;

Que, el artículo 294 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización igualmente, determina *"Participación pública y social.- Se propiciará la participación de actores públicos y de la sociedad, relacionados con la economía social y solidaria de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la ejecución de proyectos de desarrollo regional, provincial, cantonal o parroquial rural previstos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, especialmente en aquellos donde se requiera la reserva del uso del suelo"*;

Que, la disposición Décimo Novena del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala la: Competencia de fomento productivo.- *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales que al momento de la vigencia del presente Código, desarrollen acciones productivas y agropecuarias podrán mantenerlas en coordinación con el gobierno provincial."*;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria define a la Economía Popular y Solidaria, *a la forma de organización económica, donde sus integrantes, individual o colectivamente organizan y desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios para satisfacer necesidades y generar ingresos, basadas en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad, privilegiando al trabajo y al ser humano como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital"*;

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario tiene por objeto: *a) Reconocer, fomentar y fortalecer la Economía Popular y Solidaria y el Sector Financiero Popular y Solidario en su ejercicio y relación con los demás sectores de la economía y con el Estado; b) Potenciar las prácticas de la economía popular y*

solidaria que se desarrollan en las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, y en sus unidades económicas productivas para alcanzar el Sumak Kawsay; c) Establecer un marco jurídico común para las personas naturales y jurídicas que integran la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario; d) Instituir el régimen de derechos, obligaciones y beneficios de las personas y organizaciones sujetas a esta ley; y, e) Establecer la institucionalidad pública que ejercerá la rectoría, regulación, control, fomento y acompañamiento;

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario establece: “Capital de riesgo y organizaciones mixtas.- El estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados participaran en la conformación de capitales de riesgo y de organizaciones mixtas de economía popular y solidaria a través de mecanismos legales y financieros idóneos. El carácter temporal de las inversiones efectuadas por el estado deberá ser previamente acordado, tanto en tiempo cuanto en forma; privilegiando los procesos de desinversión del estado en organizaciones donde es o será miembro, asociado o socio en forma parcial, a favor de la y las comunidades en cuyos territorios tales emprendimientos se desarrollen, dentro de las condiciones y plazos establecidas en cada proyecto”;

Que, el artículo 130 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, señala: “Coordinación.- Las instituciones del Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para la promoción, fomento e incentivos a las organizaciones sujetas a esta Ley deberán coordinar entre si el otorgamiento de estos beneficios a favor de las personas y organizaciones con el propósito de evitar duplicidad”;

Que, el artículo 133 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, prescribe: “Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia de fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración

de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros.

Los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias, determinarán los espacios públicos para el desarrollo de las actividades económicas de las personas y las organizaciones amparadas por esta Ley (...);

Que, el artículo 135 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, indica: “Las Municipalidades podrán mediante Ordenanza regular la organización y participación de los pequeños comerciantes en actividades productivas, comerciales o de servicios que permitan la incorporación y participación de estos sectores en la dinamización de la economía local, para lo cual, propiciarán la creación de organizaciones comunitarias para la prestación de servicios o para la producción de bienes, la ejecución de pequeñas obras públicas, el mantenimiento de áreas verdes urbanas, entre otras actividades”;

Que, el artículo 136 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, determina: “Para la prestación de los servicios públicos de competencia municipal, las empresas públicas municipales podrán propiciar la conformación de organizaciones comunitarias para la gestión delegada de dichos servicios. La delegación de estos servicios públicos se regulará mediante Ordenanzas (...);”

Que, el artículo 128 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, dispone: “Medidas de acción afirmativa.- Los ministerios, secretarías de Estado, instituciones financieras públicas, institutos públicos de investigación, capacitación, fomento y promoción y las demás entidades que conforman la Administración Central así como las universidades, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de sus competencias, diseñarán e implementarán, en favor de las personas y organizaciones parte de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, medidas de acción afirmativa, tales como, márgenes de preferencia, flexibilización de requisitos y entrega de garantías, simplificación de trámites, mejores condiciones de pago y otros que permitan el acceso en condiciones favorables(...);”

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, señala que “El Estado fomentará el desarrollo productivo y la transformación de la matriz productiva,

mediante la determinación de políticas y la definición e implementación de instrumentos e incentivos, que permitan dejar atrás el patrón de especialización dependiente de productos primarios de bajo valor agregado.”

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, al encontrarse comprendido en la categoría de municipalidad según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tiene entre sus objetivos, procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;

En uso de la facultad legislativa establecida en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, artículo 57 letra a) y artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE INCLUSIÓN ECONOMICA LOCAL, FOMENTO, DESARROLLO Y
FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA EN EL CANTÓN
COLIMES**

**TÍTULO I
GENERALIDADES**

**Capítulo I
Definición, Ámbito, Objeto y Principios**

Artículo 1. Definición.- Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por Economía Popular y Solidaria a la forma de organización económica, donde sus integrantes, individual o colectivamente, organizan y desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios, para satisfacer necesidades y generar ingresos, basadas en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad, privilegiando al trabajo y al ser humano como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen

vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital. En tanto que el Comercio Justo es una asociación comercial que se basa en el diálogo, la transparencia y el respeto, y que intenta conseguir más igualdad en el comercio internacional. Contribuye al desarrollo sostenible porque ofrece mejores condiciones comerciales a los pequeños productores y protege sus derechos.

En lo que respecta a inclusión económica entendemos como la posibilidad de facilitar e incrementar el acceso de los grupos vulnerables tomando en consideración sus derechos y garantizando su protección social. A través de los servicios que promueven sus capacidades y oportunidades

Artículo 2. Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza rige para las formas de organización económica popular y solidaria, sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios y las unidades económicas populares, legalmente organizadas, que actúan en el cantón Colimes, y buscan realizar actividades económicas de manera sustentable y sostenible.

La presente Ordenanza no se aplica a las formas asociativas gremiales, profesionales, laborales, culturales, deportivas, religiosas, entre otras, cuyo objeto social principal no sea la realización de actividades económicas de producción de bienes o prestación de servicios.

Tampoco serán aplicables las disposiciones de la presente Ordenanza, a las mutualistas, fondos de inversión ni a las formas societarias de capital prescritas en la Ley de Compañías; a las Empresas Unipersonales, Sociedades Anónimas, y de Responsabilidad Limitada; y las Empresas Públicas.

Artículo 3. Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto:

- a) Fomentar y fortalecer la Inclusión Económica de los grupos vulnerables, de los emprendimientos generados por el CDH y la Economía Popular y Solidaria en su ejercicio y en la relación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes y con las otras formas de organización económica a través de un capital semilla para emprendimiento vinculados a los créditos de desarrollo humano.

- b) Potenciar las prácticas de Inclusión Económica de los grupos vulnerables de los emprendimientos generados por el CDH, y de la economía popular y solidaria que se desarrollan y se crean en el cantón Colimes a partir de fomentar espacios permanentes para ferias, capacitaciones, entre otros.
- c) Establecer el marco jurídico en el cantón Colimes, en armonía con la normativa nacional para las organizaciones y Unidades que integran la Economía Popular y Solidaria; Facilidades de pago de tasas, permisos patentes y otros tributos.
- d) Instituir el régimen de derechos, obligaciones y beneficios de las personas y organizaciones sujetas a esta Ordenanza; y,
- e) Establecer la institucionalidad pública del cantón que ejercerá la rectoría, ejecución, regulación, control, fomento, fortalecimiento y acompañamiento, a las personas y organizaciones sujetas a esta Ordenanza.

Artículo 4. Principios.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes y las personas y organizaciones amparadas por esta Ordenanza se guiarán por los siguientes principios:

- a) Búsqueda del buen vivir y del bien común;
- b) Prelación del trabajo sobre la acumulación del capital;
- c) Comercio justo y consumo ético y responsable;
- d) Equidad social;
- e) Respeto a la identidad cultural y prácticas ancestrales;
- f) Promoción de la soberanía alimentaria;
- g) Desarrollo de capacidades productivas;
- h) Equidad de género;
- i) No constitución de monopolios;
- j) Participación ciudadana;
- k) Distribución equitativa y solidaria de excedentes;

- l) Incentivo del sistema de propiedad comunitaria y asociativa;

CAPITULO II

De las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria

Artículo 5. Sectores Involucrados.- Se determinan como sectores de la Economía Popular y Solidaria los establecidos en el artículo 8 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y son los siguientes:

Sectores Comunitarios, Asociativos y Cooperativistas y las Unidades Económicas Populares.

1. **Sectores Comunitarios.-** Es el conjunto de organizaciones, vinculadas por relaciones de territorio, familiares, identidades étnicas, culturales, de género, de cuidado de la naturaleza, urbanas o rurales; o, de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que, mediante el trabajo conjunto, tienen por objeto la producción, comercialización, distribución y el consumo de bienes o servicios lícitos y socialmente necesarios, en forma solidaria y auto gestionada.
2. **Sectores Asociativos.-** Es el conjunto de asociaciones constituidas por personas naturales con actividades económicas productivas similares o complementarias, con el objeto de producir, comercializar y consumir bienes y servicios lícitos y socialmente necesarios, auto abastecerse de materia prima, insumos, herramientas, tecnología, equipos y otros bienes, o comercializar su producción en forma solidaria y auto gestionada con principios de comercio justo.
3. **Sectores Cooperativistas.-** Es el conjunto de cooperativas entendidas como sociedades de personas que se han unido en forma voluntaria para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática, con personalidad jurídica de derecho privado e interés social.

- 4. Unidades Económicas Populares.-** Son aquellas que se dedican a la economía del cuidado, los emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales; que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes y prestación de servicios que serán promovidas fomentando la asociación y la solidaridad.
- 5. Grupos vulnerables.-** Son aquellos grupos de personas que se encuentran en niveles de pobreza y extrema pobreza en condiciones vulnerables de discapacidad, protección especial, movilidad humana y cuidado del adulto mayor.

Artículo 6. Organización de los sectores de la economía popular solidaria.- Las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y las Unidades de la Economía Popular que se encuentra registradas en el Registro Único de la Economía Popular Solidaria, RUEPS y conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Economía Popular Solidaria, operarán en cumplimiento de las normas jurídicas y principios que rigen a la economía popular y solidaria en su relación con el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad del cantón Colimes y actuarán a nombre y representación de sus socios.

Artículo 7. Seguimiento a la legalización de los sectores de Economía Popular y Solidaria.- El Subproceso de Desarrollo Económico Local del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de, perteneciente a la Dirección de Planificación, en el marco del convenio suscrito entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes y el Instituto de Economía Popular y Solidaria, será la encargada junto a la coordinación zonal del Instituto de Economía Popular y Solidaria de dar acompañamiento y seguimiento a la agilidad de los trámites de legalización de los sectores Economía Popular y Solidaria.

Artículo 8. Obligaciones de las organizaciones y las unidades de la economía popular y solidaria.- Deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Registrarse en el RUEPS.
- b) Contar con todos los permisos y autorizaciones necesarios para su funcionamiento;

- c) Exhibir los permisos y autorizaciones en un lugar visible;
- d) Respetar el espacio o área asignada, con las condiciones que constan en autorizaciones y permisos;
- e) Mantener rigurosa higiene en el área donde ejerzan su emprendimiento;
- f) Cumplir con todas las obligaciones que contrajere por la suscripción de convenio, alianza estratégica, contrato o cualquier otro instrumento;
- g) Realizar sus actividades económicas, con cuidado ambiental;
- h) Presentar proyectos de emprendimientos dentro del Cantón Colimes;
- i) Aportar con contraparte y corresponsabilidad para el financiamiento de los emprendimientos, ya sea en efectivo, especie o mano de obra; y,
- j) Las demás que establezca la presente Ordenanza y su normativa de ejecución.

CAPITULO III

Fomento a la Inclusión Económica y a la Economía Popular y Solidaria en el Cantón Colimes

Artículo 9. Órgano administrativo rector.- Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el organismo rector para el fomento a la economía popular y solidaria en el cantón Colimes, será la Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, para coordinar la planificación, ejecución, evaluación, organización, dirección e implementación de políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la economía popular y solidaria.

La Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, será responsable conjuntamente con el Subproceso de Compras Públicas, de la implementación de Ferias Inclusivas cantonales como entidad rectora para liderar la coordinación que se requiera en aplicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento de aplicación y la Resolución 092 expedidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública para los procesos de Contratación Municipal a través de ferias inclusivas.

La Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, promoverá con el Centro de Inclusión Económica, Instituto de Economía Popular y Solidaria, Instituciones del Sistema de Educación Superior y otras Instituciones de capacitación, una Escuela de Formación Permanente en emprendimientos productivos a través de contenidos en todo lo referente a la elaboración de proyectos de emprendimientos productivos, gestión gerencial, administrativa y financiera de los emprendimientos, procesos de legalización de los sectores EPS, sistema de seguimiento y evaluación a los emprendimientos, capacitación sobre políticas públicas.

Además organizarán ferias permanentes y específicas, circuitos alternativos de comercialización vinculados con el sistema de comercialización inclusiva, foros, mesas de diálogo, ferias para la promoción y contacto con compradores, inversionistas y para el acceso a tecnología de los sectores EPS.

Artículo 10. Responsabilidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes.- Son responsabilidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, las siguientes:

- a) Crear planes, programas y proyectos específicos de formación, promoción y desarrollo de las capacidades productivas en el ámbito de servicios o producción de bienes del sector económico popular y solidario. Para garantizar el cumplimiento de esta disposición la Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, priorizará la elaboración y seguimiento de al menos cinco proyectos anuales destinados al sector de la Economía Popular y Solidaria;
- b) Promover, fortalecer y brindar asistencia técnica y acompañamiento a los emprendimientos productivos y de agregación de valor, de asociaciones, cooperativas y unidades de economía popular que se desarrollen en el marco de programas y proyectos que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, para apoyar a la economía popular y solidaria; en el marco de las Escuelas de Inclusión Económica del MIES, IEPS.

- c) Conforme el Plan de Ordenamiento Territorial, definir, establecer y ampliar nichos de mercado apropiados para la economía popular y solidaria e integrar redes complementarias de producción y/o servicios, mediante la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados;
- d) Implementar incentivos tributarios y no tributarios al sector de la economía popular y solidaria, conforme la ley lo permita, para el efecto se establecerán los incentivos tributarios que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, considere a través de la emisión del Reglamento de aplicación de la presente Ordenanza;
- e) Suscribir alianzas estratégicas, convenios de cooperación con grupos vulnerables y prioritarios y con las organizaciones de la economía popular y solidaria para el desarrollo de emprendimientos productivos conjuntos;
- f) Apoyar la participación de organizaciones solidarias y comunitarias en el ámbito público cantonal a través de la prestación de servicios o producción de bienes, ejecución de obras públicas, mantenimiento de áreas verdes, a través de incentivos como márgenes de preferencia y flexibilización de requisitos en los procesos concursales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes;
- g) Dotar de espacios municipales permanentes para que los emprendimientos generados a partir del Crédito de Desarrollo Humano y las organizaciones de la economía popular solidaria comercialicen sus productos.
- h) Fomentar el comercio justo y directo, facilitando la inserción de las prácticas de la economía solidaria a través de la creación de espacios de infraestructura en los Mercados Públicos del cantón Colimes, para su desarrollo;

- i) Propiciar la suscripción de alianzas estratégicas, convenios de cooperación con universidades y centros de estudio, instituciones públicas, comunitarias o privadas para el apoyo técnico, legal, financiero, administrativo y de investigación para el desarrollo de los grupos vulnerables y prioritarios y de la economía popular y solidaria;
- j) Ser el puente articulador entre instituciones públicas y privadas para la conformación de microempresas, de manera coordinada, de acuerdo a sus competencias;
- k) Crear un portal de ofertas de productos locales; control de productos importados en el mercado mayorista del cantón Colimes, mediante la publicación local de precios e investigación permanente de costos de producción;
- k) Implementar una ventanilla extra de atención, en caso de ser necesario, con la finalidad de minimizar los trámites que realizan los actores de la Economía Popular y Solidaria para obtener los permisos de funcionamiento en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes;
- l) Impulsar Ferias Ciudadanas del Productor al Consumidor en espacios adecuados para el efecto;
- m) Priorizar las ferias inclusivas para la adquisición de bienes y prestación de servicios al porcentaje amparado en la Ley de Contratación Pública, a nivel institucional;
- n) La Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, coordinará con la Unidad de Talento Humano y Comisaría Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, para brindar capacitación a los Agentes de Control Municipal, sobre el contenido de la presente Ordenanza, con el fin de que den un trato igualitario a los sectores de la Economía Popular y Solidaria;
- o) Coordinar las actividades que se desarrollen a partir de la aprobación de esta ordenanza con los Centros de Inclusión Económica con los servicios que se brindaran a partir de su implementación.

Artículo 11. Financiamiento.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, utilizará recursos propios o de gestión nacional o internacional, para la inversión de empresas del sector de la economía popular y solidaria. El porcentaje destinado a la inversión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, en el sector de la economía popular y solidaria será:

- a) Al menos un 5% del presupuesto de la inversión proveniente del COOTAD asignado a Gestión de Obras Públicas para establecer y ampliar nichos de mercado apropiados para la economía popular y solidaria e integrar redes complementarias de producción y/o servicios, mediante la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados públicos.
- b) Al menos un 20% del presupuesto, la Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, Dirección de Planificación, para la ejecución de propuestas y programas que sirvan de capital semilla que permitan el fomento de los actores de la Economía Popular y Solidaria y de los grupos vulnerables.

La Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, será la responsable de coordinar con el sector de las ONG's y organismos internacionales con el fin de obtener el otorgamiento de beneficios para el sector solidario, y coordinará con los sectores estatales el otorgamiento de estos beneficios a favor de las personas y organizaciones, con el propósito de evitar duplicidad.

Artículo 12. Medidas de acción afirmativa.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, formulará medidas de acción afirmativa a favor de las personas y organizaciones que conforman el sector de la economía popular y solidaria, con el fin de reducir las desigualdades económicas, sociales, étnicas, generacionales y de género. El proceso de formulación de medidas de acción afirmativa será realizado con participación ciudadana de los actores involucrados.

TÍTULO II POLÍTICAS

CAPÍTULO IV

Políticas sobre Inclusión Económica y Economía Popular y Solidaria que deben observarse en los procesos de contratación pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colimes

Artículo 13. Contratación Pública.-El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, de forma obligatoria implementará en los procedimientos de contratación pública, márgenes de preferencia previstos en la ley, reglamentos y normativa conexas, a favor de las personas y organizaciones del sector de la economía popular y solidaria.

El Subproceso de Compras Públicas verificará que los oferentes pertenezcan al sector de la economía popular y solidaria que deben estar registrados en el Registro Único de la Economía Popular y Solidaria, RUEPS.

En los procesos de contratación que realice la Dirección Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP en su Artículo. 46.- Obligaciones de las Entidades Contratantes.- Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.

En Base a la Resolución Nro.- RE- SERCOP-2018-0000092 del 25 de septiembre de 2018 se expiden las siguientes reformas a la Resolución Nro. Re-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016, mediante la cual se expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones Emitidas por el Servicio de Contratación Pública.

Artículo 14. Productos y servicios sometidos a ferias inclusivas.- Mediante el procedimiento de ferias inclusivas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes,

principalmente contratará bienes y servicios que deberán ser registrados en el RUEPS y de acuerdo a los siguientes ítems:

- a) Textiles y prendas de trabajo;
- b) Servicios logísticos de jardinería y mantenimiento de áreas verdes urbanas;
- c) Servicios de transporte de personal o funcionarios;
- d) Mantenimiento y limpieza de oficinas;
- e) Servicios de alimentación y catering;
- f) Servicios de recolección de residuos;
- g) Servicios de mantenimiento en general, que no requieran de conocimiento especializado;
- h) Mobiliario de oficina;
- i) Servicios de mecánica y vulcanización;
- j) Obras de construcción de infraestructuras como adecuación de agua potable, alcantarillado, adoquinado, construcción de aceras y bordillos para programas de vivienda de interés social y progresivo, mantenimiento vial, servicios de catering, entre otros que se desarrollen en el cantón Colimes.
- k) Otros que se defina por parte del GAD.

Para el efecto las dependencias municipales deberán privilegiar que los sectores señalados, sean considerados dentro de los procesos de contratación pública de catálogo dinámico inclusivo y ferias inclusivas con opción preferente para su adquisición y contratación.

Para cumplimiento de la presente disposición se deberán adecuar los procesos internos de contratación pública a través del Subproceso de Compras Públicas. El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad del cantón Colimes coordinará con al Instituto de Economía Popular y Solidaria.

En igual sentido, el Ministerio de Inclusión Económica, el Instituto de Economía Popular y Solidaria, prestará apoyo a las instituciones para el cabal cumplimiento de la misma.

Artículo 15. Localidad.- En cuanto a la localidad así mismo y conforme lo determina la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública se priorizará la participación de emprendimientos productivos que pertenezcan al territorio del cantón Colimes y estén registrados en el RUEPS.

Para el efecto y de presentarse la necesidad institucional de organismos estatales, gobiernos autónomos descentralizados y gobiernos locales vecinos y que requieran realizar Ferias Inclusivas, estas pueden adherirse a los procesos Municipales de Ferias Inclusivas liderados por el Subproceso de Compras Públicas en coordinación con el Subproceso de Desarrollo Económico Local mediante el portal de Compras Públicas del Servicio Nacional de Contratación Pública.

Artículo 16. De la inclusión de la Economía Popular y Solidaria en los espacios comerciales.- Según lo determinado en el artículo 33 de la Ley de Control del Poder del mercado, se deberá mantener un espacio físico destinado a la economía popular y solidaria en: Mercados, Supermercados, Hipermercados y en todo sitio de comercialización del cantón Colimes, donde el porcentaje mínimo de productos que se oferten pertenezcan a productores de los sectores de la economía popular y solidaria, sea de al menos el 15% de lo que se oferte en dichos lugares. El espacio físico que se destine deberá estar identificado de manera clara como: Espacio de Comercio Justo o Espacio de la Economía Popular y Solidaria. Los productos que se oferten en dichos espacios serán diversificados y adquiridos de manera directa a los productores de la economía popular y solidaria.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, en coordinación con el Instituto de Economía Popular y Solidaria vigilará el cumplimiento de esta disposición, a través de un Sistema de seguimiento, monitoreo, verificación e inspecciones que se realicen en los mercados, supermercados, hipermercados y centros de comercialización del cantón Colimes.

Artículo 17.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta oficial del dominio web de la Municipalidad.

Artículo 18.- PUBLICACION.- Una vez aprobada, publíquese la presente ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal, así como en el Dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del cantón Colimes, en un plazo no mayor a 60 días contados desde su sanción, emitirá el Reglamento de aplicación de la misma.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. Con la finalidad de cumplir con los objetivos de la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, destinará los recursos suficientes financieros, físicos y humanos, para la ejecución de los proyectos, planes y programas establecidos por la Dirección de Desarrollo Comunitario y Gestión Social, a través de la Dirección de Planificación.

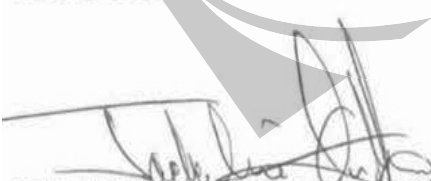
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguense todas las Ordenanzas y resoluciones que sobre la materia hayan sido expedidas con anterioridad a la expedición de la presente.

DISPOSICIÓN FINAL.

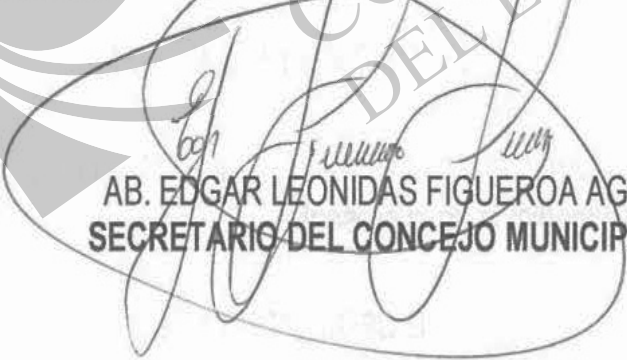
La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por la señora Alcaldesa.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes, a los tres días del mes de octubre del dos mil diecinueve.

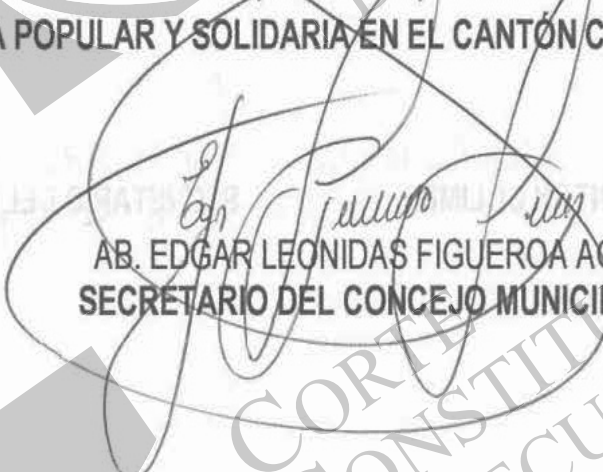

SRA. NORMA JACKELINE ORDOÑEZ MURILLO
ALCALDESA DEL CANTÓN COLIMES


AB. EDGAR LEONIDAS FIGUEROA AGUIAR
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, DE LA “ORDENANZA DE INCLUSIÓN ECONOMICA LOCAL, FOMENTO, DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA EN EL CANTÓN COLIMES”. Fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Cantonal, en dos sesiones distintas, celebradas el veintiséis de septiembre de 2019, y 03 de octubre de 2019, de conformidad a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.


AB. EDGAR LEONIDAS FIGUEROA AGUIAR
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES, en la ciudad de Colimes a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, a las 11h00, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, elevese a conocimiento de la señora Alcaldesa del cantón Colimes, para su sanción, tres ejemplares de la “ORDENANZA DE INCLUSIÓN ECONOMICA LOCAL, FOMENTO, DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA EN EL CANTÓN COLIMES”.


AB. EDGAR LEONIDAS FIGUEROA AGUIAR
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

ALCALDÍA DEL CANTÓN COLIMES, Colimes, cuatro de octubre de dos mil diecinueve, a las 14h00 de conformidad con lo que disponen los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA DE INCLUSIÓN ECONOMICA LOCAL, FOMENTO, DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA EN EL CANTÓN COLIMES”**.Y procédase de acuerdo a la ley.

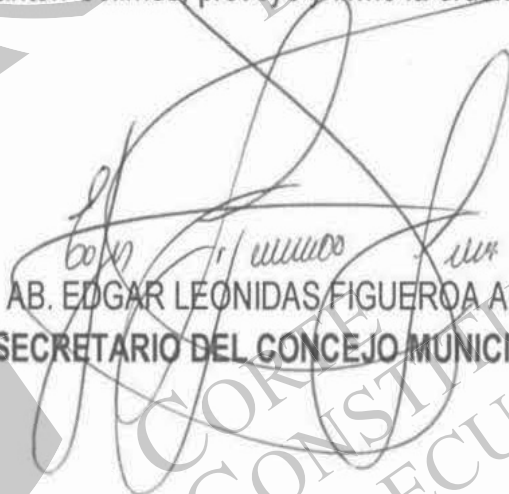


SRA. NORMA JACKELINE ORDOÑEZ MURILLO
ALCALDESA DEL CANTÓN COLIMES

CERTIFICACIÓN:

Colimes, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil diecinueve, el infrascrito Secretario del concejo Municipal del cantón Colimes (E), certifica que la señora Norma Jackeline Ordoñez Murillo, Alcaldesa del cantón Colimes, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha indicada.

Lo certifico.-



AB. EDGAR LEONIDAS FIGUEROA AGUIAR
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

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

Que, Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: 1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución; y, 2. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.

Que, el Art. 281 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal b) del Art. 134 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que la soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiado de forma permanente. Para ello, será responsabilidad del Estado, entre otras las siguientes: 1. Impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción, comunitarias y de la economía social y solidaria; y, 2. Adoptar políticas fiscales, tributarias y arancelarias que protejan al sector agroalimentario y pesquero nacional, para evitar la dependencia de importaciones de alimentos.

Que, el Art. 283 de la referida Constitución prevé que el sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y, tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.

Que, el Art. 284 de la Carta Magna sintetiza que la política económica tendrá entre otros los siguientes objetivos: 1. Asegurar una adecuada distribución del ingreso y

de la riqueza nacional; 2. Incentivar la producción nacional, la productividad y competitividad sistémicas, la acumulación del conocimiento científico y tecnológico, la inserción estratégica en la economía mundial y las actividades productivas complementarias en la integración regional; y, 3. Asegurar la soberanía alimentaria y energética.

Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno.

Que, el Art. 133, de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, dispone que de los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia de fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros. Los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias, determinarán los espacios públicos para el desarrollo de las actividades económicas de las personas y las organizaciones amparadas por esta Ley.

Que, el Art. 135, de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, prevé que las Municipalidades podrán mediante ordenanza regular la organización y participación de los pequeños comerciantes en actividades productivas, comerciales o de servicios que permitan la incorporación y participación de estos sectores en la dinamización de la economía local, para lo cual, propiciarán la creación de organizaciones comunitarias para la prestación de servicios o para la producción de bienes, la ejecución de pequeñas obras públicas, el mantenimiento de áreas verdes urbanas, entre otras actividades.

Que, el Art. 21 de la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria, sintetiza que el Estado creará el Sistema Nacional de Comercialización para la soberanía alimentaria y establecerá mecanismos de apoyo a la negociación directa entre productores y consumidores, e incentivará la eficiencia y racionalización de las cadenas y canales de comercialización. Además, procurará el mejoramiento de la conservación de los productos alimentarios en los procesos de post-cosecha y de comercialización; y, fomentará mecanismos asociativos de los microempresarios, microempresa o micro, pequeños y medianos productores de alimentos, para protegerlos de la imposición de condiciones desfavorables en la comercialización de sus productos, respecto de las grandes cadenas de comercialización e industrialización, y controlará el cumplimiento de las condiciones contractuales y los plazos de pago. Los gobiernos autónomos descentralizados proveerán de la infraestructura necesaria para el intercambio y comercialización directa entre pequeños productores y consumidores, en beneficio de ambos, como una nueva relación de economía social y solidaria.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paltas, impulsar el desarrollo cantonal, especialmente, fortalecer la organización y la producción agraria; y, la difusión de las potencialidades culturales y turísticas, a través del fortalecimiento de las Ferias Interparroquiales; y, en uso de sus facultades constitucionales y legales,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE INSTITUCIONALIZA LAS “FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS”.

Art. 1.- Objeto y Ámbito.- La presente ordenanza tiene por objeto regular e institucionalizar las “**FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**” que el GAD Municipal de Paltas en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, realiza participativamente para impulsar el desarrollo de la economía popular y solidaria en el cantón.

Art. 2.- Objetivos.- La presente ordenanza tiene como objetivos:

1. Contribuir en la reducción de la especulación que condiciona la venta de los productos agropecuarios.
2. Difundir la producción, la cultura, la gastronomía y el turismo de las parroquias rurales del cantón Paltas.
3. Fortalecer las capacidades de los productores y artesanos rurales en ventas y promoción productiva, gastronómica, cultural, turística y atención al cliente.
4. Promocionar las parroquias rurales como destinos turísticos y la valoración de las costumbres y tradiciones de la población rural, por parte de la población urbana del cantón, así como, de los diferentes cantones vecinos, lo que permitirá la reactivación económica de las parroquias y la generación de emprendimientos a partir de este modelo económico.

Art. 3.- Exposición y Promoción.- La feria, en cuanto a medio publicitario brinda oportunidades de exposición y promoción de aspectos relevantes de la producción agropecuaria, artesanal, gastronómica, cultural y turística.

El GAD Municipal de Paltas para afrontar el problema de abandono de la actividad agropecuaria y evitar la migración rural, fortalecerá las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, como mecanismo que permitan robustecer la producción y comercialización agropecuaria, artesanal, gastronómica, cultural y turística.

Art. 4.- Cooperación Interinstitucional.- Para el cumplimiento de los objetivos establecidos en esta ordenanza y ejecutar un trabajo articulado, el GAD Municipal de Paltas suscribirá convenios de cooperación interinstitucional con los diferentes niveles de gobierno.

Art. 5.- Capacitación.- El GAD Municipal de Paltas gestionará talleres de

capacitación para los productores y artesanos en temas relacionados con la producción, transformación y comercialización de sus productos, así como de atención al cliente y promotores turísticos.

Art. 6.- Clasificación de las FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS.- Dichas Ferias, se clasifican en:

- a) Ferias Interparroquiales Urbanas, y,
- b) Ferias Interparroquiales Rurales.

Art. 7.- Ferias Interparroquiales Urbanas.- La Ferias Interparroquiales Urbanas, se realizarán de acuerdo al cronograma que elabore la Unidad de Turismo, en las cuales, los productores de las parroquias rurales con base a un cronograma, se dirigirán a la ciudad con sus productos agropecuarios.

Art. 8.- Ferias Interparroquiales Rurales.- Las Ferias Interparroquiales Rurales, se realizarán en cada una de las parroquias por lo menos una feria por parroquia al año en diferentes fechas, y de acuerdo al siguiente cronograma:

PARROQUIAS	FERIAS RURALES	FERIAS URBANAS
ORIANGA	➤ 30 DE AGOSTO ➤ 04 DE NOVIEMBRE <u>Socializado</u>	La Unidad de Turismo deberá confirmar las fechas estratégicas
CANGONAMA	➤ 29 DE MAYO (Parroquialización) ➤ 8 de agosto <u>Socializado</u>	
LAURO GUERRERO	➤ 21 de mayo (Parroquialización) ➤ 18 de agosto <u>Socializado</u>	
GUACHANAMA	➤ 16 de julio ➤ 24 de octubre <u>Socializado</u>	
CASANGA	➤ 10 AGOSTO (Parroquialización) ➤ 8 DE SEPTIEMBRE (RESIDENTES) <u>Socializado</u>	
YAMANA	➤ 15 de septiembre ➤ 20 de julio <u>Socializado</u>	
SAN ANTONIO	➤ 12 de octubre ➤ 20 de agosto <u>Socializado</u>	

Art. 9.- Infraestructura.- La infraestructura que se utilizará en el desarrollo de las ferias interparroquiales rurales, serán carpas uniformes, mesas, sillas y similares, financiadas por el GAD Paltas. En cada feria se instalarán mínimo 10 carpas de 3 x

3 metros, con capacidad para 20 expositores o más. Esta actividad y logística correspondiente estará a cargo del respectivo Gobierno Parroquial en coordinación con la Unidad de Turismo del GAD de Paltas.

En las ferias interparroquiales rurales se contará en lo posible con 140 expositores (20 expositores x 7 parroquias); y, en las ferias interparroquiales urbanas, con 80 expositores o más.

En las ferias interparroquiales urbanas, las exposiciones productivas, culturales, gastronómicas y difusión turística, se realizarán en el espacio que designe la municipalidad, para lo cual la Comisario Municipal, emitirá la autorización del espacio físico; y la Unidad de Turismo facilitará la infraestructura (Carpas, mesas, sillas, y similares), siendo los productores, artesanos y/o participantes quienes se encarguen de su organización.

Art. 10.- Presentaciones y promoción de artísticas locales.- El GAD Municipal de Paltas, en coordinación con los Gobiernos Parroquiales organizarán las presentaciones artísticas y expresiones culturales de la población.

Art. 11.- Promoción y difusión.- La promoción y difusión de las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, se realizará a través de la prensa escrita, afiches, trípticos, spots de radio y televisión en los medios locales; y, de la página web del GAD Municipal de Paltas.

El GAD Municipal de Paltas en coordinación con los diferentes niveles de gobierno, y otros sectores productivos del cantón, realizarán las gestiones pertinentes para incentivar la concurrencia de la ciudadanía en las ferias interparroquiales, con el propósito de crear nexos comerciales directos entre productores y consumidores. Los GAD's parroquiales promocionarán y cooperarán con el traslado de su población a los centros parroquiales. El GAD cantonal de Paltas facilitará el traslado de los turistas que por medio de inscripciones en la Unidad de Turismo, quieran visitar cada una de las parroquias en las fechas planificadas.

Art. 12.- Rentabilidad social.- La viabilidad económica de las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN**

PALTAS, se fija en base al beneficio social que puede alcanzar en la generación de ingresos de las familias beneficiarias, que permita mejorar su calidad de vida y el acceso a la educación, salud, vivienda, entre otras.

El GAD Municipal de Paltas, no cobrará ninguna tasa o tarifa por los espacios que se designen para la ejecución de las ferias interparroquiales.

Art. 13.- Rentabilidad económica.- Los resultados de las ferias interparroquiales no son susceptibles de evaluación financiera (recuperación de inversión), pero sí de evaluación económica (inversión social), para lo cual se procederá a identificar los beneficios sociales que generen y calcular su posible cuantificación. Como beneficio valorado se contempla el incremento de los ingresos de los productores y artesanos de las parroquias rurales del cantón Paltas.

Art. 14.- Sostenibilidad social, equidad, género y participación ciudadana.- La sostenibilidad social de la ferias interparroquiales se fundamenta en la mejora permanente de la calidad de vida de los productores, la garantía de la salud de los consumidores y la mejora de las tareas y trabajos de las mujeres campesinas, que son aliviadas de la carga de las actividades más pesadas y pueden ejercer con mejor habilidad las actividades relativas al comercio.

Art. 15.- Presupuesto detallado y fuentes de financiamiento.- Para la financiación de las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, se destinará el siguiente presupuesto:

- a. El GAD Municipal de Paltas, aportará con el 50% del costo anual de ejecución de las ferias, desglosados en Recursos Humanos (personal Administrativo y Técnico), Movilización, Promoción y Difusión, Logística Técnica y Administrativa, Equipos y Materiales de Oficina.
- b. Los gobiernos parroquiales rurales del cantón Paltas, aportarán con el 30% del monto estimado de ejecución; y,
- c. El 20% restante se obtendrán mediante autogestión con los diferentes niveles de gobierno.

Cabe señalar que los recursos que serán invertidos en el presente proyecto de

Ordenanza, deberán ser establecidos por medio de un proyecto técnico jurídico – económico (estudio), valores que se consideraran para posteriormente generar la o las partidas presupuestarias correspondientes.

Art. 16.- Ejecución.- La Unidad de Turismo del GAD Municipal de Paltas, conjuntamente con los GAD's Parroquiales, serán los responsables de la ejecución de las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**.

Art. 17.- Seguimiento.- El seguimiento del proyecto se lo realizará por parte de quienes están al frente del mismo, de forma mensual, lo que permitirá una retroalimentación de cada una de sus fases, a fin de alcanzar los objetivos y formular un plan de gestión de ferias.

Art. 18.- Evaluación de resultados e impactos.- La evaluación de los resultados se realizará en forma semestral, con la participación activa de los Gobiernos Parroquiales, las entidades involucradas, los productores y artesanos/as rurales.

Para llevar adelante el proceso de evaluación se establecerá una metodología que constituya el seguimiento de actividades, resultados e indicadores de manera semestral, los que permitirán medir el cumplimiento de los objetivos establecidos en esta ordenanza.

El informe anual se presentará en una de las sesiones que el GAD Municipal de Paltas mantiene con los gobiernos parroquiales.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- El GAD Municipal de Paltas, a través de las dependencias correspondientes, planificará en el plazo no mayor de 60 días, firmar los diferentes convenios institucionales, para la ejecución de las **FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, siempre y cuando existan los recursos económicos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y aprobada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, por el Concejo en Pleno, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

Jorge Luis Feijoó Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



Abg. Yhulia Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE INSTITUCIONALIZA LAS FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Paltas, en su primer debate en la sesión extraordinaria del día martes ocho (08) de octubre del año dos mil diecinueve (2019); y, en segundo debate en la sesión ordinaria del día miércoles veintitrés (23) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

Abg. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Jorge Luis Feijoó Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a las diez horas con treinta minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **ORDENANZA QUE INSTITUCIONALIZA LAS FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO.- ORDENANZA QUE INSTITUCIONALIZA LAS FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS**, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.

Jorge Luis Feijóo Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



Proveyó y firmó ORDENANZA QUE INSTITUCIONALIZA LAS FERIAS INTERPARROQUIALES DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y RESCATE DE TRADICIONES DE LAS PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN PALTAS, el señor Jorge Luis Feijóo Valarezo Alcalde del Cantón Paltas, el día lunes veintiocho (28) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

Abg. Yhullia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Art. 264, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: "Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras";

Que, de conformidad al artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, en la que se contempla la función de legislar para el ejercicio de las competencias que le corresponden;

Que, el Art. 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, prescribe como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 186, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, 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 recaudación de las plusvalías;

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

Que, la Procuraduría General del Estado, el veintiuno de marzo del año dos mil once y el quince de julio del año dos mil once, emite su criterio respecto del cobro del impuesto a la utilidad y plusvalías para transferencias de inmuebles con nuevas construcciones, el cual en su parte pertinente concluye: "en la transferencia de inmuebles con nuevas construcciones, el impuesto a la plusvalía y sus deducciones, se debe calcular respecto del inmueble sin considerar las nuevas construcciones, debido a que éstas al no haber existido antes, están sujetas a nuevos catastros y no pueden ser consideradas mejoras"; y,

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS.

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular el pago al impuesto a la utilidad, que deben pagar los ciudadanos ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, por concepto de transferencias de dominio de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, Capítulo III, Sección Décima Primera.

Art. 2.- SUJETOS ACTIVOS, PASIVOS Y DE NO SUJECCIÓN.- Son sujetos activos, pasivos y de no sujeción los siguientes:

Sujeto Activo.- El sujeto Activo del Impuesto a la Utilidad es el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, quien ejercerá su potestad tributaria a través de las instancias correspondientes, que tendrán la responsabilidad de determinar, administrar, controlar y recaudar el presente impuesto.

Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria a la que se refiere esta ordenanza, aquellos previstos en el Art. 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 24 del Código Tributario.

De no sujeción.- Son objeto de no sujeción al pago del impuesto de sobre las utilidades y plusvalías, aquellas transferencias o transmisión a título gratuito de bienes inmuebles provenientes de las herencias, legados o donaciones.

Art. 3.- IMPUESTO POR UTILIDADES Y PLUSVALÍA. El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, de conformidad a lo establecido en el Literal b) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, fija el impuesto por utilidades y plusvalía en 5%, por concepto de transferencia de inmuebles urbanos, ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

Art. 4.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS SUJETOS PASIVOS. Los sujetos pasivos al momento de solicitar en ventanilla el valor de las utilidades deberán presentar los siguientes documentos: la escritura de compraventa con la que se adquirió el bien; certificado del Registro de la Propiedad actualizado; certificado de Avalúos y Catastro actualizado; copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación según corresponda.

Art. 5.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Para el caso del cobro del impuesto a la Utilidad, obtenido entre la diferencia establecida entre el precio de compra de acuerdo al avalúo realizado por la Municipalidad o valor contractual; y, el de venta sobre la utilidad bruta, son aplicables las siguientes rebajas y deducciones, establecidas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-:

- a) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de comprobantes (títulos de crédito o certificado otorgado por la Dirección Financiera). Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad líquida, sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones;
- b) El 100% del valor por obra nueva que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, demostradas por el propietario mediante los respectivos documentos, tan pronto como se hubieren realizado tales mejoras y que por tanto ya consten registradas

en el Catastro de Predios Urbanos;

- c) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año transcurrido, contados a partir del momento de la adquisición hasta la venta del inmueble; y,
- d) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Art. 6.- PROCESO DE RECAUDACIÓN.- El jefe de Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de Alcabala, liquidará el impuesto por concepto de las Utilidades y Plusvalía en la compra-venta de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los respectivos títulos de créditos, los mismos que luego de ser refrendados por el Director (a) Financiero (a) o quien haga sus veces y contabilizados, pasarán a la Recaudación Municipal para su cobro inmediato.

Art. 7.- TARIFA.- La tarifa de cobro del impuesto a la utilidad se establece en función de los siguientes casos:

- 1. Caso Nro. 1.- La tarifa general del impuesto a la utilidad es el cinco por ciento (5%) que se aplicará a la base imponible.
- 2. Caso Nro. 2.- Para el caso de las transferencias de nuevas construcciones, se calculará el valor de utilidad únicamente del terreno.

Art. 8.- EXENCIONES.- Están exentos del pago de este impuesto:

- a) Los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurridos veinte (20) años en adelante, desde la adquisición de dichos predios.
- b) Las transferencias de bienes producto de las figuras jurídicas de resolución, rescisión, resciliación de actos y/o contratos; y,
- c) Quienes en calidad de copropietarios de un bien inmueble procedan a adjudicarse mediante procesos de Partición Extrajudicial una o varias partes de este bien por el derecho que les asiste de ser propietarios del mismo. Ya que el traspaso no constituye una venta que genere utilidades.
- d) Las transferencias de dominio que se realicen entre instituciones públicas, no causan valor alguno por concepto de plusvalía.

Art. 9.- EXENCIONES ESPECIALES.- En beneficio de las personas de la tercera edad y con discapacidad, se establecen exenciones especiales que se indica a

continuación:

- a) Están exentos del pago los adultos mayores quienes deberán haber cumplido sesenta y cinco años de edad a la fecha de la transferencia de dominio, de conformidad a lo previsto en el Título II Capítulo V del Código Tributario y por la Ley del Anciano en la parte que le corresponda de sus ganancias y por una sola venta, siempre y cuando el inmueble no sobrepase los valores establecidos en la Ley y en caso de sobrepasar pagará el excedente, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración ante la Dirección Financiera; el beneficiario deberá realizar declaración juramentada de ingresos mensuales y patrimonio para su justificación.
- b) Las personas con discapacidad previa la presentación del carnet de discapacidad, pagarán por concepto de utilidad de plusvalía un porcentaje de acuerdo a lo siguiente:

Del	30%	al	49%	60%
Del	50%	al	74%	70%
Del	75%	al	84%	80%
Del	85%	al	100%	100%

Art. 10.- PAGO INDEBIDO.- Los contribuyentes o responsables que se creyeran afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante la Dirección Financiera, sujetándose a las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- y Código Orgánico Tributario.

Art. 11.- SANCIONES.- Aquellos funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón PALTAS, que en el ámbito de sus competencias inherentes a sus funciones de diligencia y despacho de trámites de traspaso de dominio, es decir, emisión de informes, certificaciones; fijación de tarifa de cobro y demás, incumplan con lo establecido en la presente ordenanza y demás disposiciones legales, serán sancionados por la Dependencia de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, de acuerdo a la gravedad de la falta, mediante el debido proceso previsto para tal efecto.

Art. 12- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.- Las siguientes

sanciones serán impuestas por el Jefe de la Dirección Financiera:

Los Registradores de la Propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos municipales o los certificados de liberación, serán sancionados con la multa determinada en el Art. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD–.

Art. 13.- RECLAMOS.- Los contribuyentes o responsables que se creyeran afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho de presentar el correspondiente reclamo ante el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones, reglamentos y disposiciones que sobre esta materia se hubiere aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y página web de la institución.

Dada y aprobada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, por el Concejo en Pleno; a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

Jorge Luis Feijóo Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



Abg. Yhulia Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN**

LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Paltas, en su primer debate en la sesión ordinaria del día jueves veinticinco (25) de julio del año dos mil diecinueve (2019); y, en segundo debate en la sesión ordinaria del día miércoles veintitrés (23) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).


Abg. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Jorge Luis Feijoó Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a las once horas con treinta minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO.- ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS** para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.


Jorge Luis Feijoó Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

Proveyó y firmó **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, el señor Jorge Luis Feijoó Valarezo Alcalde del Cantón Paltas, el día lunes veintiocho (28) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).


Abg. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.
SECRETARIA GENERAL

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”. Y en el inciso final del mismo artículo indica: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

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

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

Que el Art. 502 hace referencia a la “Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

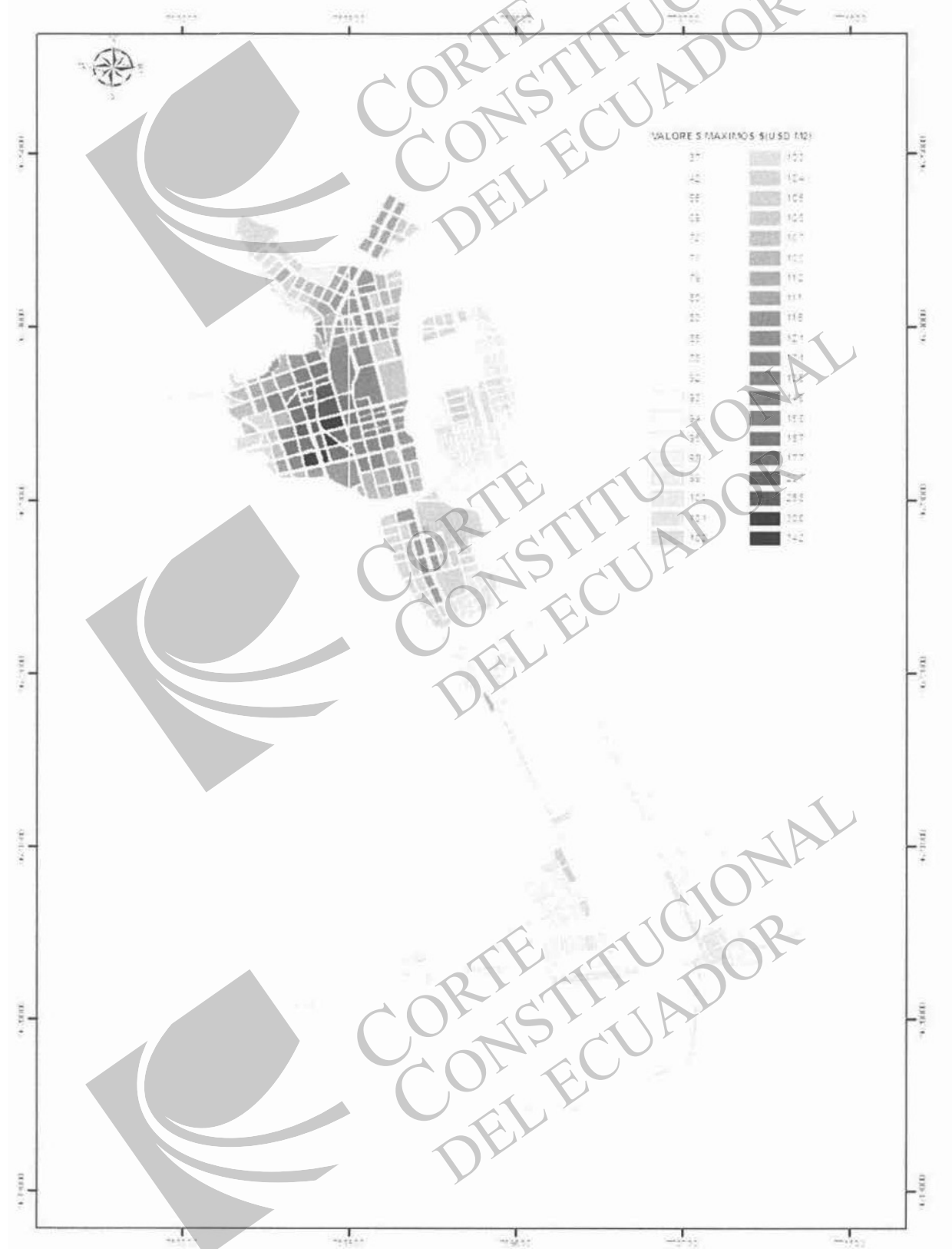
Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas, es indispensable establecer los planos de valor de la tierra urbana, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios urbanos que regirá para el bienio 2020 – 2021 y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2020 – 2021.

Art. 1.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO.-En cumplimiento de lo establecido en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se aprueba el Plano del Valor del Suelo para las propiedades que están dentro del perímetro urbano de la ciudad de Gualaquiza, que comprende las parroquias urbanas Gualaquiza y Mercedes Molina, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnicos previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas, conforme al plano de avalúo N° 1 y al listado de manzanas y sus valores máximos y mínimos que constan en la presente Ordenanza. Cabe señalar que los valores que constan en el plano de Avalúo de la Tierra Urbana y en su respectivo listado de manzanas, constituyen precios máximos y mínimos referenciales para cada manzana y por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a sus características específicas, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

Plano de Avalúo N° 1
Distribución de los valores del suelo por metro cuadrado del área urbana del
Cantón Gualaquiza.



Síntesis del Modelo Teórico del Avalúo General de la Tierra Urbana.

Punto de Mayor Valor: Se define así al punto donde se encuentra el mayor valor teórico por metro cuadrado de terreno urbano que es de USD 342 c/m². este punto se encuentra en el sector ubicado en la intersección de las calles Gonzalo Pesantez y 12 de Febrero y sirve de punto de partida para el establecimiento del precio de los terrenos que se encuentren alrededor de este punto. el cual irá decreciendo a medida que se vayan alejando.

Área de Mayor Interés Comercial: Se definen así a los predios que se encuentran en la zona central de Gualaquiza, alrededor del punto de mayor valor. Se caracterizan por una fuerte presencia de uso comercial combinado con vivienda, gestión, servicios públicos y financieros así como la presencia de equipamiento comunal como mercados, áreas recreativas, áreas verdes, comunicación y transporte, etc. Todo esto otorga al suelo un mayor valor en el mercado. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 342 c/m².

Áreas en Proceso de Urbanización: Son áreas que se caracterizan por un dominio del uso vivienda, se localizan en los lugares donde fueron aprobados los primeros proyectos de lotización del área urbana, exceptuando la zona central. Los niveles de consolidación y de dotación de servicios son medios y altos. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 167 c/m².

Áreas en Proceso de Ocupación: Son aquellas zonas que están conformadas por proyectos de lotización que tienen un nivel de ocupación medio o bajo y el nivel de dotación de servicios es bajo o nulo en los casos de los proyectos de lotización recientes. También se encuentran en estas áreas predios de gran tamaño que sin necesidad de contar con proyectos de lotización aprobados empiezan a tener procesos básicos de ocupación. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 105 c/m².

Áreas Periféricas o Urbano Marginales: Son aquellas zonas que no poseen proyectos de lotización o alguna forma de fraccionamiento que se asemeje a una estructura urbana, son zonas que rodean a las zonas en proceso de ocupación y que forman parte de la reserva de suelo para los futuros procesos de ocupación. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 37 c/m².

Art. 2.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DEL AREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Gualaquiza, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LA TIERRA URBANA QUE SE APLICARÁN PARA EFECTUAR EL AVALÚO CATASTRAL PARA EL BIENIO 2020-2021.

Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas de la ciudad de Gualaquiza, al valor base del terreno se aplicarán los siguientes factores de ajuste, de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastrales:

1. Criterios de Corrección por Condiciones de Edificabilidad de la Tierra	
Tabla de Factor 1	Criterio Correctivo por Tipo de Suelo (Tts)
Tabla de Factor 2	Criterio Correctivo por Relieve del Suelo (Trl)
2. Criterios de Corrección por Condiciones Funcionales al Lote	
Tabla de Factores 3	Criterio Correctivo por Usos del Suelo (Tus)
Tabla de Factores 4	Criterio Correctivo por Localización en la manzana y Fachadas (Tlf)
Tabla de Factores 5	Criterio Correctivo por Topografía (Ttop)
Tabla de Factores 6	Criterio Correctivo por Tipo de Calzada de la Vía de Acceso (Tcc)
Tabla de Factores 7	Criterio Correctivo por Tipo Implantación el lote (Timp)
3. Criterios de Corrección por Condiciones Formales del Lote	
Tabla de Factores 8	Criterio Correctivo por Tamaño del Lote (TEL)
4. Criterios de Corrección por Condiciones de Riesgo.	
Tabla de Factores 9	Criterio Correctivo por Riesgo Geológico y de Inundaciones (Trg)
5. Criterios de Corrección por Nivel de Servicios Básicos	
Tabla de Factores 10	Servicio de Agua Potable (Tap)
Tabla de Factores 11	Servicio de Energía Eléctrica (Tee)
Tabla de Factores 12	Alcantarillado (Tale)
Tabla de Factores 13	Servicio de Alumbrado Público (Tal)
Tabla de Factores 14	Servicio de Recolección de basura (Trb)
Tabla de Factores 15	Servicio de Transporte Público. (Ttp)

TABLA N°1

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Tts)

CÓDIGO	TIPO DE SUELO	COEFICIENTE
1.1	Sin Restricciones – Secos: Son áreas con aptitud para receptor asentamientos humanos sin problemas.	1.00
1.2	Cenagosos: Suelos con niveles medios de humedad.	0.988
1.3	Terrenos Inundables: Zonas con riesgo de inundación.	0.957
1.4	Suelos Inestables: Terrenos con riesgos geológicos medio y alto.	0.969
1.5	En proceso de Urbanización: Suelos con niveles de urbanización medio.	0.994
1.6	En proceso de Ocupación: Suelos con procesos básicos de ocupación.	0.951

1.7	Suelos Urbano Marginales: Suelos con usos no urbanos.	0.914
-----	--	-------

TABLA N° 2

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (Trr)

CÓDIGO	RANGOS DE PENDIENTE		TIPO DE RELIEVE	COEFICIENTE
	Grados (°)	Porcentaje (%)		
2.1	0 - 5.7	0 - 10	Plano	1.00
2.2	5.7 - 11.3	10 - 20	Ondulado	0.92
2.3	11.3 - 16.7	20 - 30	Accidentado	0.70
2.4	16.7 - 24.23	30 - 45	Quebrado	0.60
2.5	> 24.23	> 45	Muy Accidentado	0.50

TABLA N°3

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO DE SUELO (Tus)

CÓDIGO	USO DEL SUELO	COEFICIENTE
3.1	Sin Edificación o Vacante.	1.04
3.2	Edificación no habitada.	1.05
3.3	Edificación En construcción	0.95
3.4	Botadero de Basura / uso público.	1.25
3.5	Usos no Urbanos (agrícola, minas, etc.).	1.25
3.6	Industria, manufactura y artesanía.	1.15
3.7	Instalaciones de infraestructura (agua, electricidad, etc.).	1.05
3.8	Vivienda.	1.00
3.9	Comercio.	1.10
3.10	Comunicaciones (teléfono, correo, aeropuerto)	1.05
3.11	Establecimientos Financieros.	1.15
3.12	Administración Pública y Defensa.	1.00
3.13	Servicios Sociales y Comunes.	1.00
3.14	Diversión y esparcimiento (cine, piscinas, etc.).	1.10
3.15	Servicios Personales (zapatería, mecánica, etc.).	1.15
3.16	Equipamiento Comunal (parques, mercados, etc.).	0.95
3.17	Otros.	1.00

TABLA N°4

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN Y FACHADAS (Tld)

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	NÚMERO DE FACHADAS HACIA VÍAS	COEFICIENTE
4.1	Lote Esquinero.	2	1.00
4.2	Lote Intermedio.	1 (lote tipo)	1.00
4.3	Lote Bifrontal.	2	1.03
4.4	Lote en Cabecera.	3	1.02
4.5	Lote Interior.	0	0.92
4.6	Lote en Callejón.	0	0.96
4.7	Lote Manzanero.	4 o más	1.04

TABLA N°5

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE

CÓDIGO	TIPO DE RELIEVE	COEFICIENTE
5.1	A Nivel.	1.00

5.2	Sobre Nivel.	0.99
5.3	Bajo Nivel.	0.98
5.4	Escarpado hacia arriba.	0.98
5.5	Escarpado hacia abajo.	0.98
5.6	Sin Información.	1.00

TABLA N°6

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE CALZADA DE LA VÍA DE ACCESO (Tcc)

CÓDIGO	TIPO DE CALZADA	COEFICIENTE
6.1	No Tiene.	0.97
6.2	Tierra.	0.98
6.3	Lastre.	0.99
6.4	Adoquin de piedra / Adocreto	1.00
6.6	Hormigón Asfáltico.	1.00
6.7	Hormigón Hidráulico.	1.00
6.8	Otro.	0.95

TABLA N°7

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE IMPLANTACION (Timp)

CÓDIGO	TIPO DE IMPLANTACION	COEFICIENTE
7.1	Continua sin retiro.	1.00
7.2	Continua con retiro.	1.00
7.3	Continua con portal.	1.00
7.4	Aislada sin retiro.	0.99
7.5	Aislada con retiro.	0.99
7.6	Otro.	0.99

TABLA N°8

COEFICIENTES DE CORRECCION POR TAMAÑO DE LOTE (Tel)

CÓDIGO	AREAS EN M2		COEFICIENTE
	DESDE	HASTA	
8.1	0.01	100.00	1.20
8.2	100.01	1000.00	1.00
8.3	1000.01	5000.00	0.85
8.4	5000.01	10000.00	0.65
8.5	10000.01	30000.00	0.56
8.6	30000.01	50000.00	0.47
8.7	50000.01	100000.00	0.40
8.8	100000.01	500000.00	0.30
8.9	500000.01	1000000.00	0.20
8.10	1000000.01	1000000.01	0.12

TABLA N°09

COEFICIENTES DE CORRECCION POR RIESGO (Tap)

CÓDIGO	TIPO DE RIESGO	COEFICIENTE
9.1	Ninguno	1.00
9.2	Inundable hasta un 50%	0.60
9.3	Inundable más de un 50%	0.40

9.4	Zona de Deslizamiento.	0.50
9.5	Falla Geológica Leve	0.70
9.6	Falla Geológica Moderada	0.45
9.7	Falla Geológica Grave	0.10

TABLA N°10

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA POTABLE (Tap)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
10.1	No Tiene	0.960
10.2	Llave Pública	0.965
10.3	Carro Cisterna	0.965
10.4	Pozo, Vertiente	0.961
10.5	Rio, Canal	0.962
10.6	Red Pública Tratada	1.00
10.7	Red Pública entubada	0.974

TABLA N°11

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (Tee)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
11.1	No Tiene	0.99
11.2	Planta Propia	0.99
11.3	Red Pública	1.00

TABLA N°12

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (Talc)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
12.1	No Tiene	0.96
12.2	A Cielo Abierto	0.96
12.3	Rio o Quebrada	0.96
12.4	Red Pública	1.00
12.5	Pozo Séptico	0.98
12.6	Otro	0.96

TABLA N°13

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO (Talc)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
13.1	No Tiene	0.99
13.2	Tiene	1.00

TABLA N°14

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (Trb)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
14.1	No Tiene	0.989
14.2	Permanente	1.00
14.3	Ocasional	0.995

TABLA N°15

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO (Ttp)

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
15.1	No Tiene	0.983
15.2	Tiene	1.00

Art. 3.-AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.-avalúo que se lo determinara de acuerdo a la superficie por planta de cada bloque o edificación y según la composición y valores establecidos en la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES (Tabla Nro. 16) utilizados en las edificaciones de la Ciudad de Gualaquiza.

TABLA N° 16

TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SU FACTORES

CODIGO	MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
01	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	ADOBE	22	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	ALUMINIO	74	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	ASBESTO FIBRO CEMENTO	15	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	BAHAREQUE	34	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	BAIDOSA	42	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
08	TIERRA	16	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
09	BLOQUE	53	1.056	1.1088	1.5	1.404	1	1.2
10	CEMENTO	46	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
12	CASA	11	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
13	CERAMICA	51	1.248	1.4404	1.96	1.68	1.5	1.56
15	FIBRA	128	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
17	HIERRO	60	1.152	1.2096	1.44	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	96	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	90	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
20	LADRILLO	60	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	35	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	PATA-PALMA	9	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96

23	PARQUET	20	1,248	1,3104	1,82	1,5	1	1,32
24	PIEDRA	43	1,152	1,2096	1,75	1,5	1,3	1,32
25	TAPPAI	27	0,96	1,008	1,4	1,4	1	1,32
26	TEJA COMÚN	27	0,96	1,008	1,4	1,2	1,15	1,2
27	TEJA	34	0,96	1,008	1,54	1,2	1,15	1,32
28	TEJAMIDRIADA	41	0,96	1,008	1,4	1,2	1,2	1,56
29	VINIL	50	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,476
30	YESO	10	0,96	1,008	1,4	1,32	1	1,344
31	ZING	26	0,96	1,008	1,4	1,14	1,1	1,2
35	OTRO	21	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,2
38	Placenta	24	0,96	1,008	1,4	1,44	1,3	1,56
39	MADERA BUENA	52	1,248	1,3104	1,89	1,62	1,4	1,62
40	MARMOL	82	1,44	1,512	2,24	1,92	1,6	1,716
41	DE HUA	20	1,056	1,1088	1,75	1,5	1,2	1,7
42	TABLA	16	1,056	1,008	1,4	1,2	1	1,2
43	HIERRO- MADERA	43	1,248	1,26	1,68	1,44	1,2	1,5
44	ENROLLABLE	52	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,48
45	MADERA MALA	36	1,056	1,1088	1,54	1,32	1,1	1,26
46	ARENA- CEMENTO	45	1,056	1,1088	1,54	1,32	1,1	1,32
47	AZULEJO	51	0,96	1,008	1,77	1,5	1,3	1,464
48	CHAMPEADO	26	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,2
49	PERFECTO	20	1,056	1,008	1,68	1,32	1,1	1,44
50	ITERMIT	23	0,96	1,008	1,4	1,2	1,1	1,32

Art.4.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA. Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones e instalaciones en la Ciudad de Gualaquiza, son los que constan en las tablas que siguen, identificadas para cada caso específico:

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones. (Ece)

Tabla de Coeficientes 17	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones. (Ea)
Tabla de Coeficientes 18	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones. (Eec)

2. Criterios de corrección por disponibilidad de instalaciones. (Edi)

Tabla de Coeficientes 19	Criterio correctivo por número de baños. (Eb)
Tabla de Coeficientes 20	Criterio correctivo por instalaciones sanitarias. (Es)
Tabla de Coeficientes 21	Criterio correctivo por instalaciones eléctricas. (Ee)
Tabla de Coeficientes 22	Criterio correctivo por instalaciones especiales. (Ep)

TABLA N°17

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		TIPOS DE CONSTRUCCIÓN					
			Mad/Bahareque	Mad/Bloque	N.T./Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque	
			Mad/C. Guadua	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	N.T./Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo
			MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40
AÑOS								
1	0	2	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98	0.99
2	2	4	0.90	0.92	0.93	0.95	0.95	0.95
3	4	5	0.83	0.87	0.89	0.90	0.90	0.90
4	6	7	0.75	0.82	0.84	0.89	0.90	0.90
5	8	9	0.63	0.75	0.78	0.84	0.85	0.85
6	9	10	0.50	0.65	0.71	0.83	0.85	0.85
7	10	11	0.38	0.54	0.62	0.79	0.82	0.85
8	12	16	0.30	0.42	0.52	0.75	0.78	0.80
9	16	18	0.30	0.30	0.43	0.70	0.74	0.74
10	18	20	0.30	0.30	0.30	0.65	0.71	0.74
11	20	22	0.30	0.30	0.30	0.59	0.66	0.74
12	22	24	0.30	0.30	0.30	0.53	0.62	0.70
13	24	26	0.30	0.30	0.30	0.47	0.57	0.70
14	26	28	0.30	0.30	0.30	0.41	0.52	0.70
15	28	30	0.30	0.30	0.30	0.35	0.47	0.66
16	30	32	0.30	0.30	0.30	0.35	0.43	0.66
17	32	34	0.30	0.30	0.30	0.35	0.38	0.61
18	34	36	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
19	36	38	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
20	38	40	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.56

TABLA N°18

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	COEFICIENTE
18.1	Bueno	0.00	1.00
18.2	Regular	0.13	0.87
18.3	Malo	0.40	0.60
18.4	Obsoleto	0.70	0.30
18.5	En Construcción	0.00	0.00

TABLA N°19

CRITERIO CORRECTIVO POR NÚMERO DE BAÑOS

CÓDIGO	NÚMERO DE BAÑOS	COEFICIENTE
19.1	No tiene Baños.	0.964
19.2	1 Baño.	0.991
19.3	2 Baños.	1.00
19.4	3 Baños.	1.012
19.5	4 Baños.	1.036
19.6	Más de 4 Baños.	1.059
19.7	Medio Baño.	0.976

19.8	Letrina.	0.980
19.9	Común.	0.988

TABLA N°20

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES SANITARIAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
20.1	No Tiene.	0.919
20.2	Pozo Ciego.	0.937
20.3	Solo Aguas Servidas.	0.967
20.4	Solo Aguas Lluvias.	0.978
20.5	Red Combinada.	1.00

TABLA N°21

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
21.1	No Tiene.	0.98
21.2	Alambre Exterior.	0.99
21.3	Tubería Exterior.	0.99
21.4	Empotrados.	1.00

TABLA N°22

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ESPECIALES

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
22.1	No Tiene.	1.00
22.2	Ascensor.	1.239
22.3	Piscina.	1.179
22.4	Sauna - Turco.	1.048
22.5	Barbacoa.	1.024
22.6	Cancha de Tenis.	1.167
22.7	Cancha de Bolley.	1.120
22.8	Otro.	1.120

LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE MAXIMOS Y MINIMOS											
CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO
02-002-003-001	19	41	02-002-008-002	56	73	02-002-017-001	7.7	33	02-002-017-068	7.7	32.7
02-002-003-002	17	38	02-002-008-003	56	73	02-002-017-002	7.7	33.5	02-002-017-069	7.7	32.7
02-002-003-003	44	72	02-002-008-004	56	73	02-002-017-003	7.7	33.5	02-002-017-070	7.7	32.7
02-002-003-004	12	37	02-002-009-001	48	83	02-002-017-004	7.7	33.5	02-002-017-071	7.7	32.7
02-002-003-005	12	39	02-002-009-002	45	73	02-002-017-005	7.7	34.5	02-002-017-072	7.7	32.7
02-002-003-006	12	39	02-002-009-003	45	73	02-002-017-006	7.7	34.5	02-002-017-073	7.7	32.7
02-002-003-007	13.8	38.8	02-002-009-004	45	73	02-002-017-007	7.7	32.5	02-002-017-074	7.7	32.7
02-002-003-008	34	44	02-002-009-005	45	73	02-002-017-008	7.7	33.5	02-002-017-075	7.7	32.7
02-002-003-009	44	82	02-002-009-006	40	63	02-002-017-009	7.7	33.5	02-002-017-076	7.7	32.7
02-002-003-010	39	82	02-002-009-007	40	63	02-002-017-010	7.7	34.5	02-002-017-077	7.7	32.7
02-002-003-011	39	82	02-002-009-008	40	63	02-002-017-011	7.7	32.5	02-002-017-078	5.7	32.7
02-002-003-012	44	82	02-002-009-009	40	63	02-002-017-012	7.7	34.5	02-002-017-079	7.7	32.7
02-002-003-013	49	82	02-002-009-010	40	63	02-002-017-013	7.7	33.5	02-002-018-001	17	41
02-002-003-014	40	64	02-002-009-011	22	47	02-002-017-014	7.7	30.5	02-002-018-002	50	63
02-002-003-015	74	62	02-002-010-001	35	53	02-002-017-015	7.7	33.5	02-002-018-003	50	63
02-002-003-016	49	72	02-002-010-002	35	53	02-002-017-016	7.7	32.5	02-002-018-004	50	63
02-002-003-017	38	72	02-002-010-003	35	53	02-002-017-017	7.7	33.5	02-002-018-005	17	41
02-002-003-018	63	88	02-002-010-004	35	53	02-002-017-018	7.7	33.5	02-002-018-006	17	41
02-002-003-019	64	88	02-002-010-005	35	58	02-002-017-019	7.7	33.5	02-002-018-007	17	41
02-002-003-020	64	88	02-002-010-006	35	58	02-002-017-020	7.7	33.5	02-002-018-008	17	41
02-002-003-021	64	88	02-002-010-007	35	53	02-002-017-021	7.7	34.5	02-002-018-009	17	36
02-002-003-022	63	88	02-002-010-008	35	53	02-002-017-022	7.7	33.5	02-002-018-010	17	36
02-002-003-023	14	38	02-002-010-009	34	53	02-002-017-023	7.7	33.5	02-002-018-011	17	41
02-002-003-024	44	72	02-002-010-010	34	57	02-002-017-024	7.7	31.5	02-002-018-012	17	41
02-002-004-001	50	74	02-002-010-011	34	52	02-002-017-025	7.7	33.5	02-002-018-013	17	41
02-002-004-002	50	73	02-002-010-012	34	55	02-002-017-026	7.7	34.5	02-002-018-014	17	41
02-002-004-003	50	73	02-002-010-013	34	55	02-002-017-028	7.7	33.5	02-002-018-015	17	41
02-002-004-004	50	73	02-002-010-014	34	55	02-002-017-029	7.7	33.5	02-002-018-016	17	41
02-002-004-005	50	73	02-002-010-015	34	55	02-002-017-030	7.7	33.5	02-002-018-017	17	41
02-002-004-006	50	73	02-002-010-016	34	55	02-002-017-031	5.5	33.5	02-002-018-018	17	41
02-002-004-007	50	68	02-002-011-001	40	58	02-002-017-032	7.7	34.7	02-002-018-019	17	41
02-002-004-008	73	103	02-002-011-002	17	28	02-002-017-033	7.7	33.7	02-002-018-020	17	41
02-002-004-009	73	103	02-002-011-003	25	29	02-002-017-034	5.5	33.5	02-002-018-022	17	41
02-002-004-010	50	73	02-002-011-004	12	34	02-002-017-035	12	34	02-002-018-023	17	41
02-002-004-011	50	73	02-002-012-001	17	41	02-002-017-036	7.7	33.7	02-002-018-024	17	41
02-002-004-012	50	78	02-002-013-001	2.5	7.5	02-002-017-037	7.7	33.7	02-002-018-025	17	41
02-002-005-001	50	78	02-002-013-002	2.5	7.5	02-002-017-038	7.7	33.7	02-002-018-026	17	41
02-002-005-002	50	73	02-002-015-001	12	33	02-002-017-039	7.7	33.7	02-002-018-027	17	41
02-002-005-003	50	73	02-002-015-002	12	34	02-002-017-040	12	34	02-002-018-028	12	41
02-002-005-004	50	73	02-002-015-003	9.5	32.5	02-002-017-041	17	34	02-002-018-029	17	41
02-002-005-005	50	73	02-002-015-004	12	33	02-002-017-042	12	32	02-002-018-030	12	41
02-002-005-006	17	39	02-002-015-005	12	34	02-002-017-043	12	34	02-002-018-031	12	41
02-002-005-007	45	73	02-002-015-007	12	36	02-002-017-044	12	33	02-002-018-032	12	41
02-002-006-001	50	78	02-002-015-008	12	31	02-002-017-045	12	33	02-002-018-033	17	41
02-002-006-002	50	78	02-002-015-009	12	36	02-002-017-046	12	33	02-002-018-034	17	41
02-002-006-003	50	78	02-002-015-010	12	36	02-002-017-047	12	33	02-002-018-035	12	41
02-002-006-004	50	78	02-002-015-011	12	36	02-002-017-048	12	33	02-002-018-036	17	41
02-002-006-005	45	63	02-002-015-012	12	36	02-002-017-049	12	33	02-002-018-042	17	41
02-002-006-006	45	78	02-002-015-013	7.5	25.5	02-002-017-050	12	33	02-002-018-043	43	66
02-002-007-001	56	83	02-002-016-001	22	34	02-002-017-051	7.7	32.7	02-002-018-044	17	41
02-002-007-002	50	83	02-002-016-002	9.5	33.5	02-002-017-052	12	33	02-002-018-045	17	41
02-002-007-003	50	75	02-002-016-003	9.5	33.5	02-002-017-053	12	33	02-002-018-046	50	63
02-002-007-004	56	84	02-002-016-004	9.5	33.5	02-002-017-054	12	33	02-002-018-047	50	72
02-002-007-005	50	78	02-002-016-005	34	34	02-002-017-055	7.7	32.7	02-002-018-048	50	63
02-002-007-006	40	68	02-002-016-006	7.5	32.5	02-002-017-056	7.7	32.7	02-002-018-049	50	63
02-002-007-007	50	73	02-002-016-008	5.5	33.5	02-002-017-057	7.7	32.7	02-002-018-050	45	63
02-002-007-010	29	83	02-002-016-009	5.5	33.5	02-002-017-059	7.7	32.7	02-002-019-001	17	33
02-002-007-011	40	73	02-002-016-011	5.5	33.5	02-002-017-060	7.7	32.7	02-002-019-002	35	61
02-002-007-012	40	68	02-002-016-012	5.5	34.5	02-002-017-061	7.7	32.7	02-002-020-001	53	63
02-002-007-013	40	73	02-002-016-013	17	35	02-002-017-062	7.7	32.7	50-001-001-001	115	135
02-002-007-014	45	73	02-002-016-014	17	41	02-002-017-063	7.7	32.7	50-001-001-002	176	223
02-002-007-015	6	34	02-002-016-015	17	41	02-002-017-064	7.7	32.7	50-001-001-003	176	238
02-002-007-016	29	65	02-002-016-016	17	41	02-002-017-065	7.7	32.7	50-001-001-004	123	155
02-002-007-017	29	62	02-002-016-017	17	41	02-002-017-066	7.7	32.7	50-001-001-005	192	218
02-002-008-001	56	73	02-002-016-018	17	41	02-002-017-067	7.7	32.7	50-001-001-006	197	223

LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE MAXIMOS Y MINIMOS											
CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO
50 001 001 007	146	177	50 001 004 016	88	106	50 001 008 013	12	47	50 001 014 010	67	94
50 001 001 008	202	258	50 001 004 017	88	116	50 001 008 014	13	62	50 001 014 011	67	94
50 001 001 009	197	238	50 001 005 001	94	106	50 001 008 015	12	52	50 001 014 012	67	94
50 001 001 010	197	223	50 001 005 002	106	131	50 001 008 016	12	52	50 001 014 013	67	94
50 001 001 011	208	238	50 001 005 003	101	166	50 001 008 017	12	52	50 001 014 014	67	94
50 001 001 012	197	248	50 001 005 004	101	166	50 001 008 018	12	52	50 001 014 015	67	94
50 001 001 013	208	238	50 001 005 005	101	162	50 001 008 019	10	125	50 001 014 016	67	94
50 001 001 014	208	258	50 001 005 006	101	116	50 001 008 020	12	52	50 001 014 017	67	94
50 001 001 015	208	238	50 001 005 007	101	116	50 001 009 001	62	79	50 001 014 018	67	94
50 001 001 016	187	218	50 001 006 001	84	105	50 001 009 002	67	79	50 001 014 019	12	61
50 001 001 017	165	207	50 001 006 002	84	105	50 001 009 003	57	79	50 001 014 025	50	73
50 001 001 018	175	207	50 001 006 003	81	104	50 001 009 004	60	79	50 001 014 026	43	63
50 001 001 019	175	207	50 001 006 004	84	115	50 001 009 005	53	79	50 001 015 001	50	83
50 001 001 020	160	181	50 001 006 005	84	105	50 001 009 006	53	79	50 001 015 002	50	83
50 001 002 001	165	207	50 001 006 006	84	115	50 001 009 007	57	79	50 001 015 003	50	83
50 001 002 002	144	177	50 001 006 007	84	115	50 001 009 008	57	79	50 001 015 004	50	83
50 001 002 003	154	162	50 001 006 008	84	105	50 001 009 009	53	79	50 001 015 005	50	83
50 001 002 004	138	157	50 001 006 009	84	105	50 001 009 010	53	79	50 001 015 006	50	83
50 001 002 005	138	157	50 001 006 010	81	105	50 001 009 011	53	84	50 001 015 007	50	78
50 001 002 006	138	157	50 001 006 011	84	105	50 001 009 012	57	84	50 001 015 008	50	78
50 001 002 007	138	157	50 001 006 012	80	133	50 001 009 013	53	74	50 001 015 009	50	83
50 001 002 008	133	157	50 001 006 013	84	110	50 001 010 001	89	110	50 001 015 010	50	83
50 001 002 009	137	176	50 001 006 014	84	110	50 001 010 002	88	107	50 001 015 011	66	87
50 001 002 010	127	176	50 001 006 015	84	110	50 001 010 003	57	104	50 001 015 012	50	83
50 001 002 011	127	176	50 001 006 016	81	105	50 001 010 004	62	99	50 001 015 013	50	83
50 001 002 012	127	176	50 001 006 017	81	105	50 001 010 005	67	104	50 001 015 014	50	78
50 001 002 013	132	176	50 001 006 018	84	105	50 001 010 006	36	47	50 001 015 015	50	78
50 001 002 014	116	176	50 001 006 019	84	105	50 001 010 007	48	104	50 001 015 016	38	121
50 001 002 015	122	176	50 001 006 020	84	105	50 001 011 001	62	94	50 001 015 017	50	83
50 001 003 001	101	141	50 001 006 021	84	105	50 001 011 002	62	94	50 001 015 018	50	83
50 001 003 002	111	141	50 001 006 022	84	105	50 001 011 003	62	94	50 001 015 019	38	121
50 001 003 003	111	156	50 001 006 023	81	105	50 001 011 004	62	94	50 001 015 020	50	83
50 001 003 004	132	166	50 001 006 024	81	100	50 001 011 005	62	94	50 001 015 021	50	78
50 001 003 005	159	187	50 001 006 025	84	105	50 001 011 006	17	51	50 001 015 022	50	78
50 001 003 006	101	126	50 001 007 001	63	100	50 001 012 001	57	79	50 001 015 023	50	78
50 001 003 007	101	146	50 001 007 002	45	63	50 001 012 002	41	53	50 001 015 024	50	83
50 001 003 008	67	104	50 001 007 003	78	104	50 001 012 003	41	53	50 001 015 026	50	78
50 001 003 009	139	150	50 001 007 004	81	104	50 001 012 004	41	53	50 001 015 027	50	78
50 001 003 010	111	174	50 001 007 005	51	84	50 001 012 005	57	74	50 001 015 028	50	83
50 001 003 011	161	207	50 001 007 006	51	94	50 001 012 006	57	74	50 001 017 001	75	50 5
50 001 003 012	111	131	50 001 007 007	81	109	50 001 012 007	57	74	50 001 017 002	9	51
50 001 003 013	154	167	50 001 007 008	81	109	50 001 012 008	57	74	50 001 018 001	75	40 5
50 001 003 014	111	131	50 001 007 009	81	109	50 001 012 009	35	53	50 001 019 001	8	51
50 001 003 015	111	131	50 001 007 010	78	109	50 001 012 010	41	53	50 001 019 002	11 8	50 8
50 001 003 016	90	131	50 001 007 011	81	109	50 001 012 011	41	53	50 001 020 001	7 6	36 6
50 001 003 017	90	131	50 001 007 012	81	99	50 001 012 012	35	63	50 001 020 002	7 6	32 6
50 001 003 018	90	131	50 001 007 013	85	109	50 001 012 013	23	62	50 001 020 003	7 6	32 6
50 001 003 019	90	116	50 001 007 016	81	99	50 001 013 001	45	78	50 001 020 004	7 6	32 6
50 001 003 020	79	120	50 001 007 017	81	99	50 001 013 002	45	78	50 001 020 005	7 6	32 6
50 001 003 021	67	104	50 001 007 018	81	99	50 001 013 003	45	78	50 001 020 006	7 6	36 6
50 001 004 001	124	156	50 001 007 019	83	99	50 001 013 004	45	78	50 001 020 007	31	51
50 001 004 002	122	156	50 001 007 020	81	99	50 001 013 005	45	78	50 001 020 008	31	51
50 001 004 003	111	156	50 001 007 021	81	99	50 001 013 006	45	68	50 001 021 003	11	13
50 001 004 004	101	156	50 001 008 001	95	115	50 001 013 007	45	68	50 002 001 001	84	105
50 001 004 005	92	156	50 001 008 002	50	135	50 001 013 009	12	36	50 002 001 002	84	105
50 001 004 006	90	121	50 001 008 003	50	145	50 001 013 010	8	28	50 002 001 003	41	79
50 001 004 007	103	136	50 001 008 004	50	110	50 001 014 001	57	79	50 002 001 004	79	105
50 001 004 008	95	121	50 001 008 005	55	105	50 001 014 002	57	79	50 002 001 005	79	105
50 001 004 009	90	136	50 001 008 006	50	105	50 001 014 003	57	79	50 002 001 006	84	100
50 001 004 010	88	111	50 001 008 007	45	105	50 001 014 004	57	79	50 002 001 007	67	94
50 001 004 011	88	111	50 001 008 008	33	101	50 001 014 005	57	84	50 002 001 008	67	94
50 001 004 012	88	111	50 001 008 009	64	94	50 001 014 006	57	84	50 002 001 009	67	104
50 001 004 013	88	116	50 001 008 010	23	50	50 001 014 007	57	84	50 002 001 010	72	104
50 001 004 014	88	116	50 001 008 011	45	95	50 001 014 008	57	84	50 002 001 011	79	105
50 001 004 015	88	116	50 001 008 012	45	100	50 001 014 009	67	94	50 002 001 012	84	110

LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE MAXIMOS Y MINIMOS											
CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO	CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO
50-002-001-013	79	110	50-002-001-022	73	110	50-002-002-006	70	94	50-002-002-015	78	104
50-002-001-014	79	110	50-002-001-023	73	110	50-002-002-007	70	94	50-002-002-016	72	102
50-002-001-015	73	110	50-002-001-024	73	110	50-002-002-008	67	94	50-002-002-017	78	109
50-002-001-016	73	110	50-002-001-025	79	107	50-002-002-009	78	99	50-002-002-018	78	104
50-002-001-017	79	110	50-002-002-001	67	84	50-002-002-010	67	109	50-002-002-019	78	99
50-002-001-018	79	110	50-002-002-002	67	94	50-002-002-011	67	104	50-002-002-020	72	84
50-002-001-019	79	110	50-002-002-003	67	94	50-002-002-012	67	104	50-002-002-021	72	82
50-002-001-020	79	110	50-002-002-004	67	79	50-002-002-013	72	104	50-002-002-022	72	104
50-002-001-021	73	110	50-002-002-005	67	94	50-002-002-014	72	104			

Art.5.- DEROGATORIA.- Por la presente ordenanza se deroga la “ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRAN PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2018-2019”, publicada en la Edición Especial No. 222 del 11 de enero de 2018.

Art.6.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gualaquiza, a los 02 días de octubre de 2019.

Ing. Francis Pavón Sanmartín

ALCALDE DE GUALAQUIZA

Abg. Lucy Alba Jimbo

SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- REMISION: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización, remito la **ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRAN PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2020-2021**, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Gualaquiza del 19 de Septiembre de 2019 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 02 de octubre de 2019, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Abg. Lucy Alba Jimbo

SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- SANCION.- Gualaquiza, 03 de octubre de 2019, a las 08h15.-En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizado, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Francis Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACION: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08h25 del día 03 de octubre de 2019.- proveyó y firmo la Ordenanza que antecede el Señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza, CERTIFICO.-

Abg. Lucy Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DÉLEG

CONSIDERANDO

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el *"El Ecuador es un 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."*

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible."

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

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

La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución."

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

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

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

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

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

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

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

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.
6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos. Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios;

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el Artículo 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- dispone que Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*

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

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- 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 se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano.

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: "Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro;

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

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

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

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorial Ancestrales; señala que el control de la expansión urbana en predios rurales.

Los Gobiernos autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorial Ancestrales, reforma el Art.481.1 señala; que si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad."

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona

industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural; Que, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo señala que el suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

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

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

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifuncional y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

Que, el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información

adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley;

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

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

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que en el Código Orgánico Administrativo en su Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Estatuto Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE reformado 2018, dispone; que en su "Art. 8.- RELACIONES ENTRE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.- Las Administraciones Públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras Administraciones y prestar, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabaren para el cumplimiento de sus fines.

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

EXPIDE**“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021”****CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

Art.1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana y rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y, por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley.

Específicamente los bienes inmuebles con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los bienes inmuebles rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

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

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

Art. 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El sistema catastro predial urbano y rural en los municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

Art. 8.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a).- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, en base a la división política administrativa de la república del Ecuador, que define el código territorial nacional, y en la misma metodología se establece el código territorial local, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por las unidades operativas del gobierno autónomo descentralizado municipal con atribuciones catastrales. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres para

identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b).- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El municipio de cada cantón o distrito metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

De conformidad con la constitución de la república, el registro de la propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la función ejecutiva a través de la dirección nacional de registro de datos públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o distrito metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La dirección nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

De acuerdo a la disposición del Reglamento a la Ley eficiencia y optimización de trámites administrativos; artículo. 44: "... La actualización catastral se realizará con la remisión directa de la información desde el correspondiente registro de la propiedad al órgano responsable del catastro."

Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del registro de la propiedad.

CAPÍTULO II
DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la dirección financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al capítulo V del código tributario, del artículo 496 del COOTAD; segundo párrafo; y del artículo 164 del código orgánico administrativo con los siguientes motivos:

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

Art. 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la municipalidad de Déleg.

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

Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 134 del COA (código orgánico administrativo), artículo 500 de COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el capítulo V, título II, de los artículos 115 al 123 del código tributario"

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los artículos 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el director financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del código tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

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

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

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

Art. 20. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La oficina de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPÍTULO IV

OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 22.- VALOR DE LA TRANSACCIÓN. - Cuando se realice una compraventa con

financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GAD municipal, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 23.- DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. - Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 24.- DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. - La dirección, jefatura o unidad de avalúos y catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 25.- ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD. - La dirección, jefatura o unidad de avalúos y catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GAD municipal, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 26.- DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD. –

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Art. 27.- DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA. – Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 28.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. - Una vez

aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la dirección/ jefatura/ unidad de avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 29.- APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL. - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Art. 30.- AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA. - Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la ley.

CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 31.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 32.- EL IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 33.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 34.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 35.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este código; con este propósito, el concejo aprobará, mediante

ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mayor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de menor cobertura.

Además se considera para análisis de los sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del plano de clasificación agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del sistema americano de clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación agrologica se analiza: 1.- las condiciones agronómicas del suelo (textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH. Salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones topográficas (relieve y erosión) y 3.- Condiciones climatológicas (índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del análisis de laboratorio de suelos y de la información de campo.

El plano sectorizado cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionando con el plano de clasificación agrologica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE DÉLEG

Numero	Sectores
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7.4

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DE SUELO I	CALIDAD DE SUELO II	CALIDAD DE SUELO III	CALIDAD DE SUELO IV	CALIDAD DE SUELO V	CALIDAD DE SUELO VI	CALIDAD DE SUELO VII
SH 4.1	212198.00	187156.00	163432.00	131800.00	115984.00	88306.00	64582.00
SH 4.2	168728.00	148816.00	129952.00	104800.00	92224.00	70216.00	51352.00
SH 5.1	253638.00	224532.00	195426.00	158004.00	138600.00	106722.00	76230.00
SH 5.2	207339.00	183546.00	159753.00	129162.00	113300.00	87241.00	62315.00
SH 6.2	76958.00	67942.00	58926.00	47656.00	42182.00	32200.00	23184.00
SH 6.3	100380.00	88620.00	76860.00	62160.00	55020.00	42000.00	30240.00
SH 7.4	33100.00	29300.00	25400.00	20500.00	18100.00	13900.00	10000.00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **geométricos**: localización, forma, superficie; **topográficos**: plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte; **accesibilidad al riego**: permanente, parcial, ocasional; **accesos y vías de comunicación**: primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; **calidad del suelo**: de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones; y, **servicios básicos**: electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte, como se indica a continuación:

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

.-REGULAR

.-IRREGULAR

.-MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

**CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTOS URBANOS****1.3. SUPERFICIE****2.26 A 0.65**

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

Los factores de 2.26 A 0.65 son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS**1.00 A 0.96**

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**1.00 A 0.96**

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

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

DESLAVES
HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

La Municipalidad podrá practicar avalúos especiales individuales para:

- a. Expropiaciones, permuta y/o compensaciones, y,
- b. Cuando el avalúo realizado en el estudio para el bienio en curso sea equivocado o deficiente.

Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se le practique un nuevo avalúo de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Estos avalúos causarán derechos de acuerdo a la presente ordenanza.

b) Valor de edificaciones

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

Factores - Rubros de Edificación del predio

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

Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150
Paredes		Revestimiento Exterior		Madera Fina	1,2700
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Aluminio	1,6620
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Enrollable	0,8630
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Hierro-Madera	1,2010
Caña	0,3600	Mármol	0,9991	Madera Malla	0,0300
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020	Tol Hierro	1,1690
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas	
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370
Fibro-Cemento	0,7011			Hierro	0,3050
				Madera Malla	0,0630
Escalera		Revestimiento Escalera		Cubre Ventanas	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010	Madera Común	0,0300	Hierro	0,1850
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Caña	0,0150	Madera Común	0,0870
Hormigón Simple	0,0940	Madera Fina	0,1490	Caña	0,0000
Hierro	0,0880	Arena-Cemento	0,0170	Madera Fina	0,4090
Madera Común	0,0690	Mármol	0,1030	Aluminio	0,1920
Caña	0,0251	Marmetón	0,0601	Enrollable	0,6290
Madera Fina	0,0890	Marmolina	0,0402	Madera Malla	0,0210
Ladrillo	0,0440	Baldosa Cemento	0,0310	Closets	
Piedra	0,0600	Baldosa Cerámica	0,0623	No tiene	0,0000
Cubierta		Grafiado	0,0000	Madera Común	0,3010
Hormigón Armado	1,8600	Champiado	0,0000	Madera Fina	0,8820
Hierro	1,3090			Aluminio	0,1920
Estereoestructura	7,9540				
Madera Común	0,5500				
Caña	0,2150				
Madera Fina	1,6540				

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad.

El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

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

- 1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32

45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

AFECTACIÓN COEFICIENTE CONSERVACIÓN	CORRECTOR	POR	ESTADO	DE
PORCENTAJE A REPARAR	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL	DETERIORO
FACTORES	1	0,84 A 0,94	0	

El valor de la edificación = valor M2 de la edificación por superficies de cada bloque.

Art. 36.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, código tributario y otras leyes.

Art. 37.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente artículo 518 del COOTAD.

Art. 38.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará el porcentaje de cero treinta por mil (0,30 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, según lo dispuesto en el Art. 517 del COOTAD, y estableciéndose la tasa de 0.0075 % de la RMU, por servicios administrativos, por cada contribuyente; tasa que se cobrará con factura independiente al impuesto predial.

Art. 39.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga

constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 40.- ADICIONAL PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES.- Para la determinación de este valor adicional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la república, en concordancia con lo determinado en el literal h) del artículo 55 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, tendrá relación directa con el avalúo catastral, por predio. Adicional que se cobrará con factura independiente al impuesto predial, mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Si } \begin{cases} \text{Vac} < 25000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 \cdot (\text{Vac}/10000)) \\ 25000 \leq \text{Vac} < 50000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 \cdot (\text{Vac}/10000)) + (0.10 \cdot \text{Np}) \\ 50000 \leq \text{Vac} < 75000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 \cdot (\text{Vac}/10000)) + (0.25 \cdot \text{Np}) \\ 75000 \leq \text{Vac} < 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 \cdot (\text{Vac}/10000)) + (0.25 \cdot \text{Np}) \\ \text{Vac} \geq 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 \cdot (\text{Vac}/10000)) + (0.50 \cdot \text{Np}) \end{cases}$$

Donde

Acp = Adicional conservación del Patrimonio
Cb = Contribución base por contribuyente de \$1
Vac = Valor del Avalúo Catastral del predio
Np = Numeros de predios

Art. 41.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros, la dirección financiera municipal ordenará al jefe de avalúos y catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el director/a financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del código tributario.

Art. 42. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

Art. 43.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la junta monetaria, en concordancia con el artículo 21 del código tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 44.- 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. 45.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 46.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la dirección financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 47.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el artículo 115 del código tributario y COOTAD, ante el director/a financiero/a municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 48.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del código tributario.

Art. 49.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La oficina de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana considerados por el GAD municipal de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADM; 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GAD por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, código tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

DISPOSICIÓN FINAL

El gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través de la jefatura de avalúos y catastros y mediante la dirección financiera, determinará la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020, luego de la publicación en la gaceta oficial de la entidad municipal, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del ilustre concejo municipal del cantón Déleg, a los 31 días del mes de octubre de dos mil diecinueve.


Ab. Giovanni Chuya Jara
ALCALDE DE DÉLEG


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, “LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2020-2021”, fue aprobada por el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: veinte y seis; y, treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.- Déleg, 31 de octubre de 2019.


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG, Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG.- Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diez y nueve a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2020-2021”**, está de acuerdo a la constitución y leyes del Ecuador, la **SANCIONO.-** Ejecútese y publíquese en el registro oficial, página web y en la gaceta oficial de la entidad municipal.-


Ab. Geovanni Chuya Jara
ALCALDE DEL CANTÓN DÉLEG

Proveyó y firmó la presente, **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2020-2021”**, el Abogado Geovanni Chuya Jara, alcalde del cantón Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.- LO CERTIFICO.-


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DÉLEG****CONSIDERANDO**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el *"El Ecuador es un 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."*

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible."

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

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

La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución."

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

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

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

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

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria,

estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

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

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.
6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados

municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos. Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios;

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el Artículo 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- dispone que Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y

saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”*;

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

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- 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 se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano.

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: "Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro;

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

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

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

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorial Ancestrales; señala que el control de la expansión urbana en predios rurales.

Los Gobiernos autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorial Ancestrales, reforma el Art.481.1 señala; que si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad."

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo señala que el suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que

podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

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

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

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

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

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos

Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que en el Código Orgánico Administrativo en su Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Estatuto Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE reformado 2018, dispone; que en su "Art. 8.- RELACIONES ENTRE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.- Las Administraciones Públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras Administraciones y prestar, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabaren para el cumplimiento de sus fines.

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

EXPIDE**“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2020 -2021”****CAPITULO I
DEFINICIONES**

Art. 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana y rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y, por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley.

Específicamente los bienes inmuebles con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los bienes inmuebles rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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

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

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

Art. 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El sistema catastro predial urbano y rural en los municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

Art. 8.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a).- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, en base a la división política administrativa de la República del Ecuador, que define el código territorial nacional, y en la misma metodología se establece el código territorial local, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por las unidades operativas del gobierno autónomo descentralizado municipal con atribuciones catastrales. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

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

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

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

en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b).- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El municipio de cada cantón o distrito metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

De conformidad con la Constitución de la república, el registro de la propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la función ejecutiva a través de la dirección nacional de registro de datos públicos. Por lo tanto, el municipio de cada cantón o distrito metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La dirección nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

De acuerdo a la disposición del Reglamento a la Ley eficiencia y optimización de trámites administrativos; Art. 44: "... La actualización catastral se realizará con la remisión directa de la información desde el correspondiente registro de la propiedad al órgano responsable del catastro".

Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del registro de la propiedad.

CAPÍTULO II DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

Art. 11.- NOTIFICACIÓN.- Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, del 496 del COOTAD; segundo párrafo; y del 164 del Código Orgánico Administrativo con los siguientes motivos:

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

Art. 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la municipalidad de Déleg.

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

Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 134 del COA (Código Orgánico Administrativo), Art. 500 de COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario".

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el director financiero municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la

emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

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

Art. 16.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del cantón, aquellos que están adscritos al GAD municipal, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el artículo. 33, de la ley de defensa contra incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la dirección financiera municipal ordenará a la oficina de rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el director financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo. 150 del código tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 18.- 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. 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

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

Art. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La oficina de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPÍTULO IV OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 23.- VALOR DE LA TRANSACCIÓN.- Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GAD municipal, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Quando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 24.- DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.- Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 25.- DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.- La dirección, jefatura o unidad de avalúos y catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 26.- ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD.- La dirección, jefatura o unidad de avalúos y catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GAD municipal, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 27. – DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD.-

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Art. 28.- DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA.- Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 29.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES.- Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la dirección/jefatura/unidad de avalúos y catastros, certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 30.- APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL.- Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Art. 31.- AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA.- Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la ley.

CAPITULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 32.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

Art. 33.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 34.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD:

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

Art. 35.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a) Valor del predio.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el art. 502 del COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo (COOTAD art.495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

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

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

DÉLEG BIENIO 2020-2021

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

Sector Homog.	Agua Potbl.	Alcant.	En Eléc. Alumb.	Red Vial	Telf.	Aceras y Bord.	Rec. Bas. Aseo C.	Prom.	N° de Manz.
01 Cob.	100	100	100	95	100	91	100	98.00	17
Déficit	0	0	0	5	0	9	0	2.00	
02 Cob.	100	100	100	92	94.8	86	100	96.11	21
Déficit	0	0	0	8	5.2	14	0	3.89	
03 Cob.	89	72	75	73	60	45	72	69.43	10
Déficit	11	28	25	27	40	55	28	30.57	
04 Cob.	55	42	50	51	35	22	37	41.71	8

Déficit	45	58	50	49	65	78	63	58.29	
05 Cob.	34	28	31	28	19	22	11	24.71	3
Déficit	66	72	69	72	81	78	89	75.29	
Prom.	75.6	68.4	71.2	67.8	61.76	53.2	64	65.99	59
Prom.	24.4	31.6	28.8	32.2	38.24	46.8	36	34.01	

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2018-2019

AREA URBANA DE DÉLEG

Sector H.	Límite inf.	Límite sup.	Nº mz.	Valor m2
1	\$ 11.00	\$ 50.00	17	\$ 33.31
2	\$ 14.00	\$ 48.66	21	\$ 33.34
3	\$ 15.00	\$ 50.00	10	\$ 32.18
4	\$ 6.00	\$ 9.00	8	\$ 7.60
5	\$ 5.00	\$ 5.00	3	\$ 5.00

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

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS

1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO

COEFICIENTE
1.0 a .94

1.2.- FORMA

COEFICIENTE
1.0 a .94

1.3.- SUPERFICIE COEFICIENTE
1.0 a .94

1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA COEFICIENTE
1.0 a .95

2.- TOPOGRÁFICOS

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO COEFICIENTE
1.0 a .95

2.2.- TOPOGRAFÍA COEFICIENTE
1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA 1.0 a .88
AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.- VÍAS COEFICIENTE
1.0 a .88

ADOQUÍN
HORMIGÓN
ASFALTO
PIEDRA
LASTRE
TIERRA

3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS COEFICIENTE
1.0 a .93

ACERAS
BORDILLOS
TELÉFONO
RECOLECCIÓN DE BASURA
ASEO DE CALLES

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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN										
CATASTRO URBANO BIENIO 2018-2019 MUNICIPIO DE DÉLEG										
COLUMNAS Y PILASTRAS	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe		
VIGAS Y CADENAS	0,0000	2,7708	1,5772	0,7833	0,5572	0,5937	0,5247	0,5247	0,0000	
ENTRE PISOS	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña					
	0,0000	0,5308	0,4816	0,6298	0,1294	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
PAREDES	No Tiene	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra	0,0000	
	0,0000	0,4282	0,2854	0,1744	0,0619	0,1903	0,1670	0,5392	0,0000	
	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña	
	0,9027	0,8104	0,7693	0,6719	0,5693	0,5622	1,8464	0,7468	0,4001	
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple				
	0,0459	0,0397	0,0311	0,0274	0,0200	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000	
CUBIERTA	Est. Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metalí	Mad.Fina	Mad.Común	Caña				
	2,6072	2,0827	1,4656	1,8513	0,6163	0,2407	0,0000	0,0000	0,0000	
REVES. DE RISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla	
	0,2327	3,8942	2,4239	0,8165	0,5534	1,5742	0,4045	0,4405	0,2930	
REVES. INTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf	Pied-Ladr		
	0,0000	4,1361	0,7319	0,4715	0,2666	1,3592	1,2620	3,3248	0,0000	
REVES. EXTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf	Aluminio	Cem.Alisad	
	0,0000	0,9248	0,3387	0,2182	0,0970	1,3361	1,5039	1,8707	2,3626	
REVES. ESCALERA	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr	Bal.Cement		
	0,0000	0,0672	0,0136	0,0077	0,0043	0,0468	0,0541	0,0136	0,0000	
TUMBADOS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint		
	0,0000	2,7649	0,4893	0,3152	0,1782	0,4473	0,7339	2,4462	0,0000	
CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas	
	0,3479	1,3885	0,8855	0,7135	0,4729	0,9094	0,6163	0,4582	0,1319	
PUERTAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable			
	0,0000	1,4093	0,8425	1,8460	1,2972	0,0335	0,9587	0,0000	0,0000	
VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla				
	0,0000	0,3930	0,5375	0,5272	0,3393	0,0699	0,0000	0,0000	0,0000	

CUBRE VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,4546	0,0968	0,2133	0,2057	0,6994	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro				
	0,0000	0,9792	0,3344	0,5016	0,6130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No Tiene	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can. Combin				
	0,0000	0,1220	0,2938	0,2938	1,0559	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No Tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0352	0,0603	0,0904	0,1105	0,1608	0,1808	0,2411	0,4219
ELÉCTRICAS	No Tiene	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados					
	0,0000	3,1725	3,2073	3,2312	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No Tiene	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,6578	0,5023	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad.

El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

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

- 1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29

49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0

51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación por superficies de cada bloque.

Art. 36.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, código tributario y otras leyes.

Art. 37.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá el GAD municipal mediante ordenanza.

Art. 38.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección de las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art. 509 literal a).

Las zonas urbano-marginales las definirá el GAD municipal en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 39.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía, el impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje del uno punto quince por mil (**1.15 x 1000**), calculado sobre el valor de la propiedad, de conformidad al Art. 504 del COOTAD, y estableciéndose la tasa de 0.0075 % de la RMU, por servicios

administrativos, por cada contribuyente; tasa que se cobrará con factura independiente al impuesto predial.

Art. 40.- ADICIONAL PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES.- Para la determinación de este valor adicional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la república, en concordancia con lo determinado en el literal h) del artículo 55 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, tendrá relación directa con el avalúo catastral, por predio. Adicional que se cobrará con factura independiente al impuesto predial, mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Si } \begin{cases} \text{Vac} < 25000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) \\ 25000 \leq \text{Vac} < 50000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.10 * \text{Np}) \\ 50000 \leq \text{Vac} < 75000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ 75000 \leq \text{Vac} < 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ \text{Vac} \geq 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.50 * \text{Np}) \end{cases}$$

Donde

Acp = Adicional conservación del Patrimonio
Cb = Contribución base por contribuyente de S1
Vac = Valor del Avalúo Catastral del predio
Np = Números de predios

Art. 41.- EL IMPUESTO PREDIAL URBANO ANUAL REGIRÁ ESPECÍFICAMENTE EN LAS ÁREAS URBANAS.- Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

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

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 42.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificadas hasta que se realice la edificación, de conformidad a lo que establece el artículo. 507 del COOTAD.

Art. 43.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio, según el artículo 505 del COOTAD.

Art. 44.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su

propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario, de conformidad con lo que establece el artículo 506 del COOTAD.

Art. 45.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según lo que dispone el artículo 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la dirección financiera municipal, ordenará al jefe de avalúos y catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que refrendados por el director/a financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 151 del código tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 46.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

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

Los pagos que se hagan en la primera quincena y segunda quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los descuentos de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

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

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

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, de conformidad con el artículo 512 del COOTAD.

Art. 47.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el artículo 20 del código tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 48.- 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. 49.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 50.- NOTIFICACIÓN.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 51.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos de conformidad con el COOTAD y lo previsto en el artículo 110 del código tributario, ante el director/a financiero/a municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días.

Art. 52.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del código tributario.

Art. 53.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La oficina de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana considerados por el GAD municipal de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GAD municipal; 4.- El valor de la propiedad

requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GAD por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, código tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

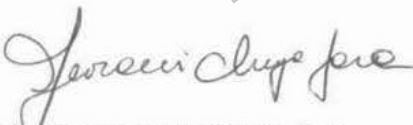
ÚNICA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

DISPOSICIÓN FINAL

El gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través de la jefatura de avalúos y catastros y mediante la dirección financiera, determinará la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020, luego de la publicación en la gaceta oficial de la entidad municipal, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del ilustre concejo municipal del cantón Déleg, a los 31 días del mes de octubre de dos mil diecinueve.


Ab/ Giovanni Chuya Jara
ALCALDE DE DÉLEG


Ab/ Jimmy Branizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

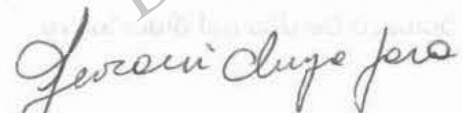
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, "LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2020-2021", fue aprobada por el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: veinte y seis; y, treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.- Déleg, 31 de octubre de 2019.


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG. Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG.- Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diez y nueve a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2020-2021”**, está de acuerdo a la constitución y leyes del Ecuador, la **SANCIONO.-** Ejecútese y publíquese en el registro oficial, página web y en la gaceta oficial de la entidad municipal.-


Ab. Giovanni Chuya Jara
ALCALDE DEL CANTÓN DÉLEG

Proveyó y firmó la presente, **“ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2020-2021”**, el Abogado Giovanni Chuya Jara, alcalde del cantón Déleg, a los cinco días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.- LO CERTIFICO.-


Ab. Jimmy Granizo Usca
SECRETARIO DEL I. CONCEJO