

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Baños de Agua Santa: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 -2025.....** 2
- **Cantón Guayaquil: Que expide la primera reforma a la Ordenanza general de edificaciones y construcciones .....** 37
- **Cantón Sevilla de Oro: Que expide la cuarta reforma a la Ordenanza de presupuesto para el ejercicio económico 2023. ....** 58

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, así como la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales es un instrumento principal para el desarrollo y ejercicio de la misión institucional del GADBAS.

El desarrollo local, está supeditado a las resoluciones que emanen las autoridades locales, las mismas que basadas en disposiciones constitucionales y legales deben encaminarse al cumplimiento de sus competencias y asumir sus responsabilidades institucionales.

Es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, para lo cual realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, por lo que, debe expedir ordenanzas cantonales, que rijan el catastro predial y el respectivo tributo previsto en la ley cada dos años.

Por tal motivo, es importante como entidad municipal dar cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales asumiendo las competencias y responsabilidades que le corresponden en el accionar de la gestión administrativa, por lo que, la presente Ordenanza tiene como función primordial, regular la formación del catastro predial urbanos y rurales, así la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del cantón Baños de Agua Santa, sus cabeceras parroquiales y centros poblados para el bienio 2024-2025, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Código Orgánico Tributario y demás leyes y normativa conexas vigentes.

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.**

Considerando:

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

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador 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 del Ecuador determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

*“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*

*2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*

*3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado 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 COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, en el artículo 100 ibídem; indica *que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, 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.*

*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, la disposición transitoria tercera de la LOOTUGS; 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 los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.*

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

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025.**

**CAPITULO I  
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Art.1.- OBJETO.-** El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

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

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.-** Las disposiciones de la presente ordenanza regirán exclusivamente respecto a los predios ubicados dentro del cantón Baños de Agua Santa, cuya circunscripción territorial está conformada por las cinco (5) parroquias rurales y el área urbana de la parroquia Matriz.

**Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

**Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Art. 6.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

- La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
- Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.
- La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

**a) LA CODIFICACION CATASTRAL:**

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

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador identificado, siguiendo la estructura presentada en cumplimiento al Acuerdo MIDUVI-MIDUVI-2022-003-A, NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS, 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 DIEZ dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO, nueve para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

## **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 predial y establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

**Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

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

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

**Art. 10.- NOTIFICACIÓN.-** Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad al artículo 496 del COOTAD, concordante con los

artículos 164, 165, 166 y 167 además del 261 y 266 del COA, los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Orgánico Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

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

**Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

### **CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 13.- 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, de así requerirse, mediante la presentación de los requisitos que se mencionan en este articulado.

**1.- Deducciones Tributarias Predios Urbanos y Rurales.-** A los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

La rebaja por deudas hipotecarias será del treinta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio.

Requisitos:

- a) Presentar una solicitud dirigido a la Dirección Financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año.
- b) Presentar una copia de la escritura en la primera solicitud – además documento que indique en el plazo, cantidad del préstamo, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo del deudor.

2.- Para la aplicación de exenciones para personas adultas mayores y personas con discapacidad se aplicará la ordenanza correspondiente.

Para la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión del presente bienio, se considerará la Remuneración Básica Unificada vigente a vigente a noviembre del año 2023 y para el segundo año a noviembre del año 2024.

**Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación de la contribución adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, conforme lo establece el Art. 33, de la Ley de Defensa contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, recursos que deberán ser entregados de acuerdo a lo que establece la Ley.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.-** Una vez que la Jefatura de Catastros y Avalúos notifique a la Dirección Financiera sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo; y, por último, a multas y costas.

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

**Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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 Cuarto del Código Tributario.

**Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Unidad 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 y el respectivo formulario de Bienes y Raíces.

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

#### **CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** El objeto del impuesto a la propiedad Urbana, es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal.

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

**Art. 23.- 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. 24.- 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

**Art. 25.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-** El Valor de la propiedad se establece de la siguiente forma:

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

El plano de valor del suelo 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.

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

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZANAS
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	95,74	100,00	98,96	100,00	100,00	99,34	52
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	4,26	0,00	1,04	0,00	0,00	0,66	
SH 2	COBERTURA	100,00	100,00	90,63	93,13	97,63	99,19	100,00	100,00	97,67	33
	DEFICIT	0,00	0,00	9,37	6,87	2,37	0,81	0,00	0,00	2,43	
SH 3	COBERTURA	95,63	98,40	83,13	87,33	85,94	87,38	100,00	100,00	92,23	27
	DEFICIT	4,37	1,60	16,87	12,67	14,06	12,62	0,00	0,00	7,77	
SH 4	COBERTURA	78,66	87,79	88,33	82,83	95,54	87,32	80,36	100,00	87,60	23
	DEFICIT	21,34	12,21	11,67	17,17	4,46	12,68	19,64	0,00	12,40	
SH 5	COBERTURA	66,17	78,36	91,57	68,70	71,79	68,87	55,69	100,00	75,14	15
	DEFICIT	33,83	21,64	8,43	31,30	28,21	31,13	44,31	0,00	24,86	
SH 6	COBERTURA	41,98	47,38	79,05	52,69	50,00	40,82	28,36	100,00	55,04	28
	DEFICIT	58,02	52,62	20,95	47,31	50,00	59,18	71,64	0,00	44,97	
SH 7	COBERTURA	12,48	22,55	60,00	41,82	36,36	22,73	39,27	100,00	41,90	18
	DEFICIT	87,52	77,45	40,00	58,18	63,64	77,27	60,73	0,00	58,10	
SH8	COBERTURA	8,96	9,79	60,00	17,60	6,38	7,14	4,34	63,43	22,21	25
	DEFICIT	91,04	90,21	40,00	82,40	93,62	92,86	95,66	36,57	77,80	
CIUDAD	COBERTURA	62,99	68,03	81,59	67,48	67,95	64,05	63,50	95,43	71,38	221
	DEFICIT	37,01	31,97	18,41	32,52	32,05	35,95	36,50	4,57	28,62	100%

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 y por sectores homogéneos, expresado en el cuadro siguiente:

**VALOR POR METRO CUADRADO ( M<sup>2</sup> ) DEL TERRENO DEL CATASTRO PARA  
EL BIENIO 2024 -2025  
PRECIOS POR EJES COMERCIALES**

No.	VIA	DESDE	HASTA	VALOR (USD)
-----	-----	-------	-------	-------------

<b>EJE 1</b>	Ambato	Pastaza	12 de Noviembre	840,00
<b>EJE 2</b>	Eloy Alfaro	Luis A. Martínez	Eugenio Espejo	735,00
<b>EJE 3</b>	Pedro Vicente Maldonado	Vicente Rocafuerte	Av. De las Amazonas	600,00
<b>EJE 4</b>	Oriente	Pastaza	12 de Noviembre	600,00
<b>EJE 5</b>	Vicente Rocafuerte	Oscar Efrén Reyes	12 de Noviembre	600,00
<b>EJE 6</b>	Luis A. Martínez	Pedro Vicente Maldonado	Hasta las Nuevas Termas de la Virgen	450,00
<b>EJE 7</b>	Eugenio Espejo	Pastaza	16 de Diciembre	400,00
<b>EJE 8</b>	Thomas Halfants	Luis A. Martínez	Av. De Las Amazonas	520,00

**PRECIOS POR SECTORES HOMOGENEOS**

<b>SECTOR HOMOGENEO</b>	<b>LIMITE SUPERIOR</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>LIMITE INFERIOR</b>	<b>VALOR M2</b>
<b>SH1</b>	9.8	840	9.1	32
<b>SH2</b>	8.9	450	7.8	20
<b>SH3</b>	9,1	380	7,9	55
<b>SH4</b>	7,8	350	6,8	45
<b>SH5</b>	6,5	475	5,9	55
<b>SH6</b>	4,9	460	3,8	30
<b>SH7</b>	3,9	235	2,8	5
<b>SH8</b>	2,6	200	1,7	7

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:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -**

**1.- GEOMETRICOS**

**COEFICIENTE**

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a 0.88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	<b>COEFICIENTE</b>
ADOQUIN	1.0 a 0.88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a 0.93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o determinación

del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

### **b.-) Valor de edificaciones**

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra de cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices o parámetros resultantes de participación al valor total. 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 intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE EDIFICACION DEL PREDIO

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES		INSTALACIONES	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarias</b>	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,1000	Madera Común	0,2150	Madera Común	0,4360	Pozo Ciego	0,1080
Pilotas	1,4130	Caña	0,0755	Caña	0,1610	Canalización Aguas Se	0,0617
Hierro	1,2088	Madera Fina	1,4230	Madera Fina	2,4638	Canalización Aguas Lt	0,0617
Madera Común	0,7607	Arena-Cemento (Cem)	0,3369	Arena-Cemento	0,2747	Canalización Combinada	0,1022
Caña	0,4779	Tierra	0,0000	Tierra	0,1588		
Madera Fina	0,5300	Mármol	2,4680	Grafiado	0,0000	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4809	Marmetón (Terrazo)	1,0069	Champlado	0,4040	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4809	Marmolina	1,3375	Fibro Cemento	0,6630	Letrina	0,0939
Piedra	0,5301	Baldosa Cemento	0,4930	Fibra Sintética	1,1571	Baño Común	0,1028
Adobe	0,4809	Baldosa Cerámica	0,6145	Estuco	0,6552	Medio Baño	0,0974
Tapial	0,4809	Parquet	0,6411			Un Baño	0,1595
		Vinyl	0,4837	<b>Cubierta</b>		Dos Baños	0,3189
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	0,5824	No Tiene	0,0000	Tres Baños	0,4784
No tiene	0,0000	Tablon / Gress	0,6411	Arena-Cemento	0,3079	Cuatro Baños	0,6378
Hormigón Armado	0,4097	Tabla	0,3202	Baldosa Cemento	0,5455	+ de 4 Baños	0,8859
Hierro	0,4290	Azulejo	0,6490	Baldosa Cerámica	0,9667		
Madera Común	0,2930	Cemento Alisado	0,3369	Azulejo	0,6490	<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1153			Fibro Cemento	0,4328	No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170			Teja Común	0,7837	Alambre Exterior	0,2456
		<b>Revestimiento Interior</b>		Teja Vidriada	1,2289	Tubería Exterior	0,2921
<b>Entre Pisos</b>		No tiene	0,0000	Zinc	0,2779	Empotradas	0,3115
No Tiene	0,0000	Madera Común	1,4448	Poliétileno	0,8165		
Hormigón Armado(Lo)	0,3979	Caña	0,3795	Domos / Traslúcido	0,8165		
Hierro	0,2457	Madera Fina	3,6779	Rubero / Ruberol	0,8165		
Madera Común	0,1590	Arena-Cemento (Enluc)	0,3914	Paja-Hojas	0,2123		
Caña	0,1435	Tierra	0,2371	Cady	0,1170		
Madera Fina	0,4220	Mármol	2,9950	Tejuelo	0,4055		
Madera y Ladrillo	0,2227	Marmetón	2,1150				
Bóveda de Ladrillo	0,1522	Marmolina	1,2350	<b>Puertas</b>			
Bóveda de Piedra	0,6406	Baldosa Cemento	0,6675	No tiene	0,0000		
		Baldosa Cerámica	1,2240	Madera Común	0,5230		
<b>Paredes</b>		Azulejo	2,3363	Caña	0,0150		
No tiene	0,0000	Grafiado	1,1221	Madera Fina	0,8215		
Hormigón Armado	0,9314	Champlado	0,6340	Aluminio	1,1818		
Madera Común	1,0298	Piedra o Ladrillo Horn	2,9564	Enrollable	0,7048		
Caña	0,3643			Hierro-Madera	0,0655		
Madera Fina	1,3247	<b>Revestimiento Exterior</b>		Madera Malla	0,0300		
Bloque	0,8910	No tiene	0,0000	Tol Hierro	0,4621		
Ladrillo	1,2306	Madera Común	0,8251				
Piedra	0,6847	Madera Fina	0,6778	<b>Ventanas</b>			
Adobe	0,5067	Arena-Cemento (Enluc)	0,1818	No tiene	0,0000		
Tapial	0,5130	Tierra	0,1537	Hierro	0,4924		
Bahareque	0,5003	Mármol	1,1921	Madera Común	0,2187		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmetón	1,1921	Madera Fina	0,5751		
		Marmolina	1,1921	Aluminio	0,9361		
<b>Escalera</b>		Baldosa Cemento	0,2227	Enrollable	0,2370		
No Tiene	0,0000	Baldosa Cerámica	0,4060	Hierro-Madera	1,0000		
Hormigón Armado	0,0426	Grafiado	0,5225	Madera Malla	0,1443		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Champlado	0,2086				
Hormigón Simple	0,0093	Aluminio	2,4915	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hierro	0,0361	Piedra o Ladrillo Horn	0,7072	No tiene	0,0000		
Madera Común	0,0341	Cemento Alisado	2,1080	Hierro	0,2991		
Caña	0,0251			Madera Común	0,3539		
Madera Fina	0,0890	<b>Revestimiento Escalera</b>		Caña	0,0000		
Ladrillo	0,0182	No tiene	0,0000	Madera Fina	0,7655		
Piedra	0,0101	Madera Común	0,0241	Aluminio	0,4135		
		Caña	0,0150	Enrollable	0,4551		
<b>Cubierta</b>		Madera Fina	0,0613	Madera Malla	0,0210		
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,0070				
Hormigón Armado (Lo)	1,8795	Tierra	0,0040	<b>Closets</b>			
Hierro (Vigas Metálica)	1,1606	Mármol	0,0619	No tiene	0,0000		
Estereoestructura	11,8422	Marmetón	0,0619	Madera Común	0,4749		
Madera Común	0,5114	Marmolina	0,0619	Madera Fina	0,8692		
Caña	0,2130	Baldosa Cemento	0,0124	Aluminio	0,7758		
Madera Fina	1,0241	Baldosa Cerámica	0,0623	Tol Hierro	1,3951		
		Grafiado	0,3531				
		Champlado	0,3531				
		Piedra o Ladrillo horn	0,0493				

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 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de

los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

## Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Años cumplidos	Hormigón A. CL/ Piedra/Pilotes	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque / Ladrillo	Bahareque	Adobe / Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.90	0.92	0.88	0.88
7-8	0.90	0.90	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.80	0.86	0.83	0.83
11-12	0.84	0.83	0.82	0.75	0.83	0.78	0.78
13-14	0.81	0.80	0.79	0.70	0.80	0.74	0.74
15-16	0.79	0.78	0.76	0.65	0.77	0.69	0.69
17-18	0.76	0.75	0.73	0.60	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
21-22	0.70	0.70	0.68	0.52	0.68	0.58	0.58
23-24	0.68	0.68	0.66	0.48	0.65	0.54	0.54
25-26	0.66	0.65	0.63	0.45	0.63	0.52	0.52
27-28	0.64	0.63	0.61	0.42	0.61	0.49	0.49
29-30	0.62	0.61	0.59	0.40	0.59	0.44	0.44
31-32	0.60	0.59	0.57	0.39	0.56	0.39	0.39
33-34	0.58	0.57	0.55	0.38	0.53	0.37	0.37
35-36	0.56	0.56	0.53	0.37	0.51	0.35	0.35
37-38	0.54	0.54	0.51	0.36	0.49	0.34	0.34
39-40	0.52	0.53	0.49	0.35	0.47	0.33	0.33
41-42	0.51	0.51	0.48	0.34	0.45	0.32	0.32
43-44	0.50	0.50	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.30	0.30
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.40	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.30	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
53-54	0.46	0.43	0.40	0.29	0.36	0.26	0.26
55-56	0.45	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.40	0.37	0.28	0.32	0.23	0.23
61-64	0.43	0.39	0.36	0.28	0.31	0.22	0.22
65-68	0.42	0.38	0.35	0.28	0.30	0.21	0.21
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.20	0.20
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.20	0.20
77-80	0.40	0.36	0.33	0.28	0.27	0.20	0.20
81-84	0.40	0.36	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
85-88	0.40	0.35	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
89 - 999	0.40	0.35	0.32	0.28	0.25	0.20	0.20

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

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

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

**Art. 26.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo (dos por mil) 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 mediante Ordenanza 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.

**Art. 28.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** Es el recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

**Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es de 0,90 o/oo (CERO PUNTO NOVENTA POR MIL).

**Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art 505 del COOTAD.

**Art. 31.- ZONAS URBANO MARGINALES.** - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección de las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

**Art. 32.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su

propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 33.- ÉPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

## **CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es el de generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 35.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural.

**Art. 36.- 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. 37.- 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:

- 1) Identificación predial
- 2) Tenencia
- 3) Descripción del terreno
- 4) Infraestructura y servicios
- 5) Uso y calidad del suelo
- 6) Descripción de las edificaciones

**Art. 38.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.-** 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 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**

##### **1) 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 agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.

BIENIO 2024 - 2025	
No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 6.3
2	SECTOR HOMOGENEO 7.4
3	SECTOR HOMOGENEO 5.3
4	SECTOR HOMOGENEO 7.5
5	SECTOR HOMOGENEO 7.6
6	SECTOR HOMOGENEO 4.2
7	SECTOR HOMOGENEO 6.4
8	SECTOR HOMOGENEO 4.1
9	SECTOR HOMOGENEO 4.3
10	SECTOR HOMOGENEO 4.31
11	SECTOR HOMOGENEO 4.32
12	SECTOR HOMOGENEO 7.7
13	SECTOR HOMOGENEO 3.1
14	SECTOR HOMOGENEO 3
15	SECTOR HOMOGENEO 2.1
16	SECTOR HOMOGENEO 2.11
17	SECTOR HOMOGENEO 1.7

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes 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 a la clasificación agrológica, se definirán en su orden; desde la primera de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava que sería la de malas condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

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

**TABLA RESUMEN DE SECTORES HOMOGENEOS EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
SH 1.7	1.240.800	1.034.000	827.200	723.800	620.400	5.170.000	4.136.000	310.200
SH 2.1	504.706	435.655	371.919	324.084	265.662	201.883	148.776	100.941
SH 2.11	715.038	617.210	526.912	459.143	376.375	286.015	210.777	143.008
SH 3	384.073	345.278	302.610	259.942	217.244	155.178	116.384	77.589
SH 3.1	334.523	300.389	266.255	228.713	191.144	119.469	81.927	44.385
SH 4.1	223.333	197.462	171.606	145.750	119.894	94.038	68.167	42.311
SH 4.2	128.100	113.261	98.431	83.600	68.769	53.939	39.100	24.269
SH 4.3	33.458	29.582	25.709	21.835	17.961	14.088	10.212	6.339
SH 4.31	107.621	95.154	82.695	70.235	57.775	45.316	32.849	20.389
SH 4.32	57.561	50.893	44.229	37.565	30.901	24.237	17.569	10.905
SH 5.3	17.672	16.732	14.664	12.220	10.340	8.460	5.264	3.384
SH 6.3	19.761	17.448	16.397	14.085	11.772	9.460	5.886	3.153
SH 6.4	20.422	18.684	16.946	14.556	11.949	8.690	5.649	3.042
SH 7.4	3.878	3.671	3.218	2.764	2.269	1.444	990	536
SH 7.5	2.807	2.521	2.234	1.919	1.604	1.003	688	372
SH 7.6	1.729	1.553	1.376	1.182	988	618	424	229
SH 7.7	1.347	1.210	1.073	921	770	481	330	179

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural**, será afectado por los siguientes 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 a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**: electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION 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

ASENTAMIENTO 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

**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 o predio, 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 individual del terreno está dado: por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y 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 x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

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 x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 26 literal b) de la presente ordenanza, que corresponde al valor de la propiedad urbana.

**Art. 39.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 40.- 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.

**Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la presente ordenanza; misma que es de 0.90 o/o (CERO PUNTO NOVENTA POR MIL).

**Art. 42.- 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 a la máxima autoridad del área Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

**Art. 43.- 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.

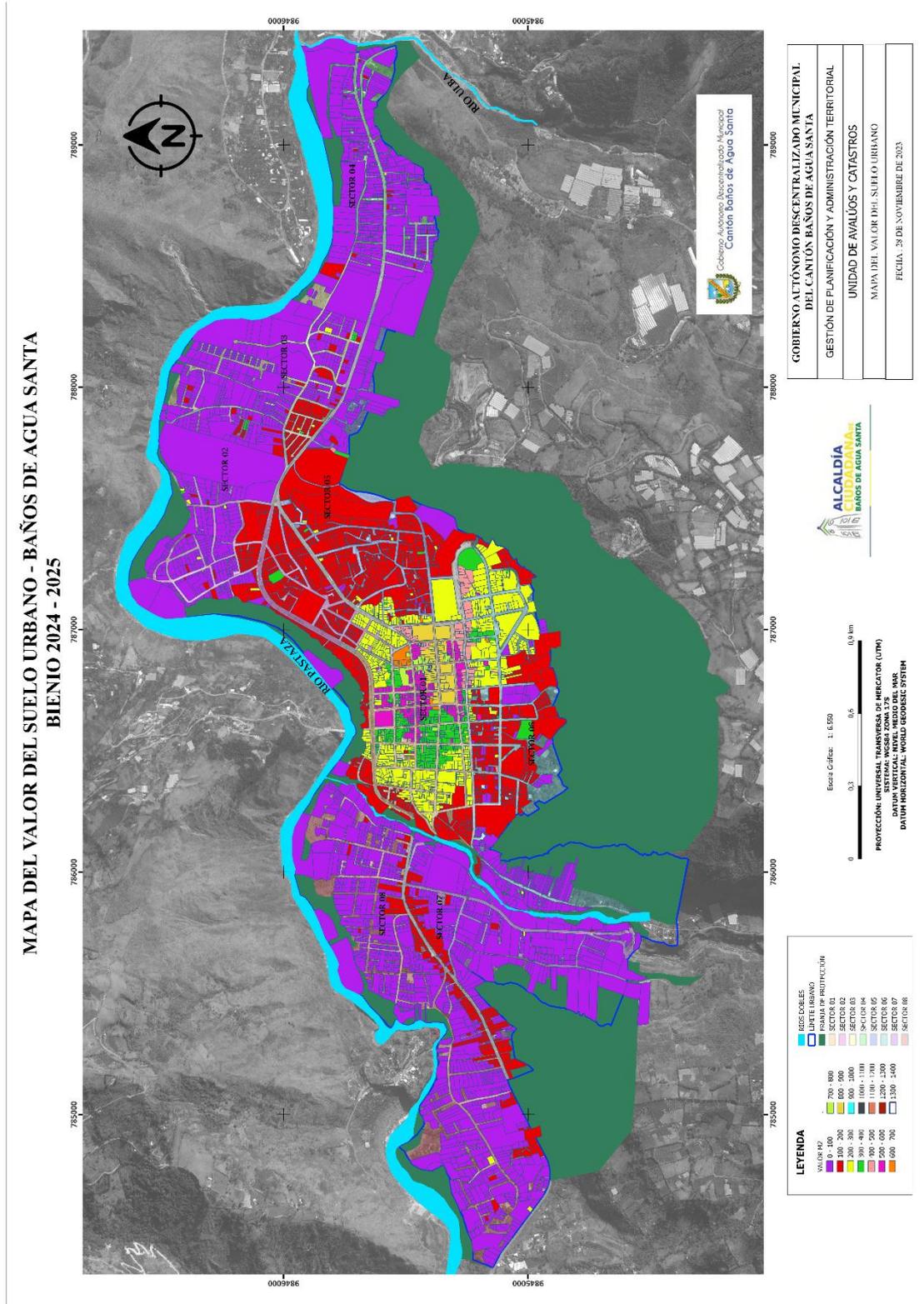
El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

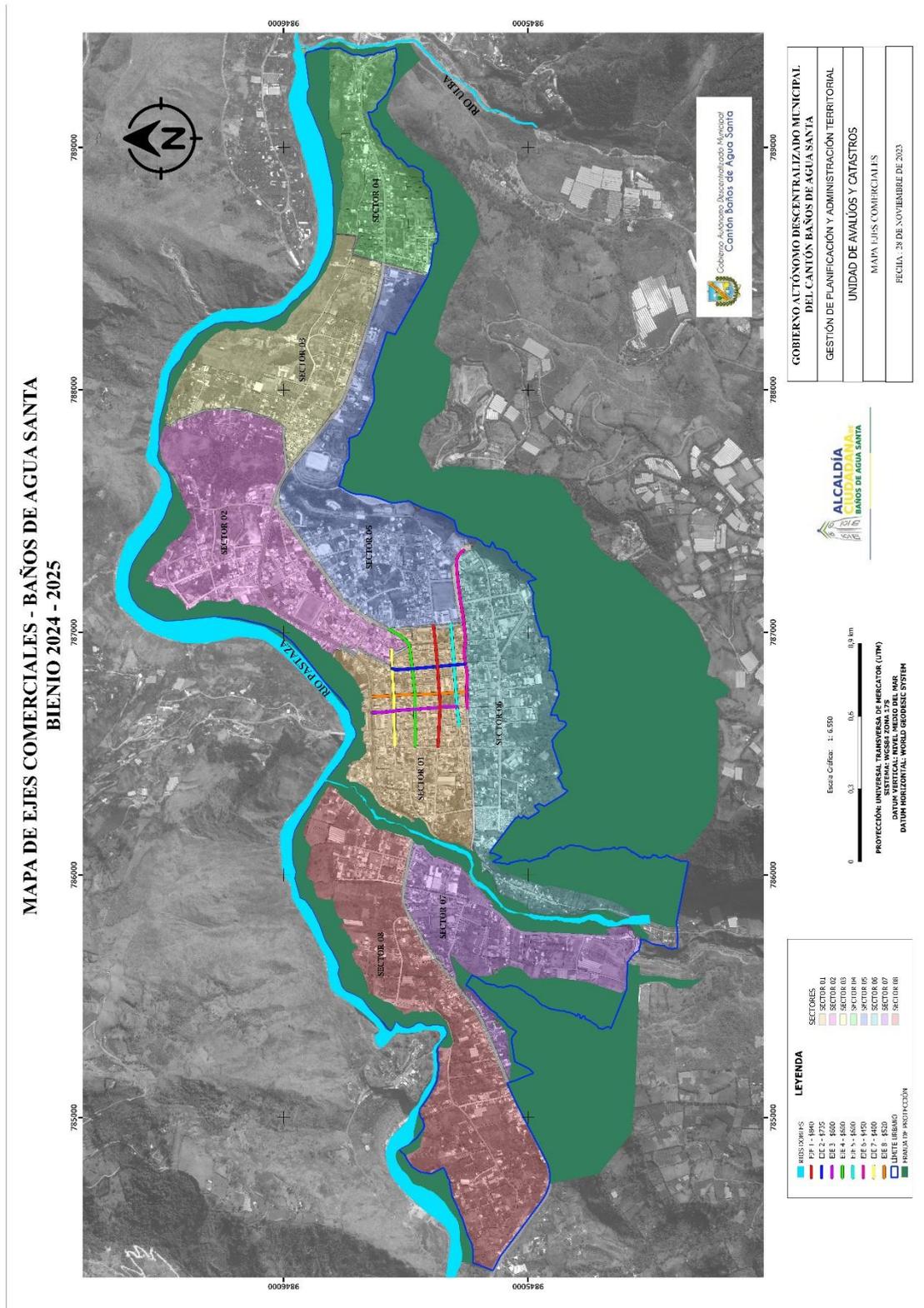
**Art. 44.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar al GAD municipal por concepto alguno y el respectivo formulario de Bienes y Raíces.

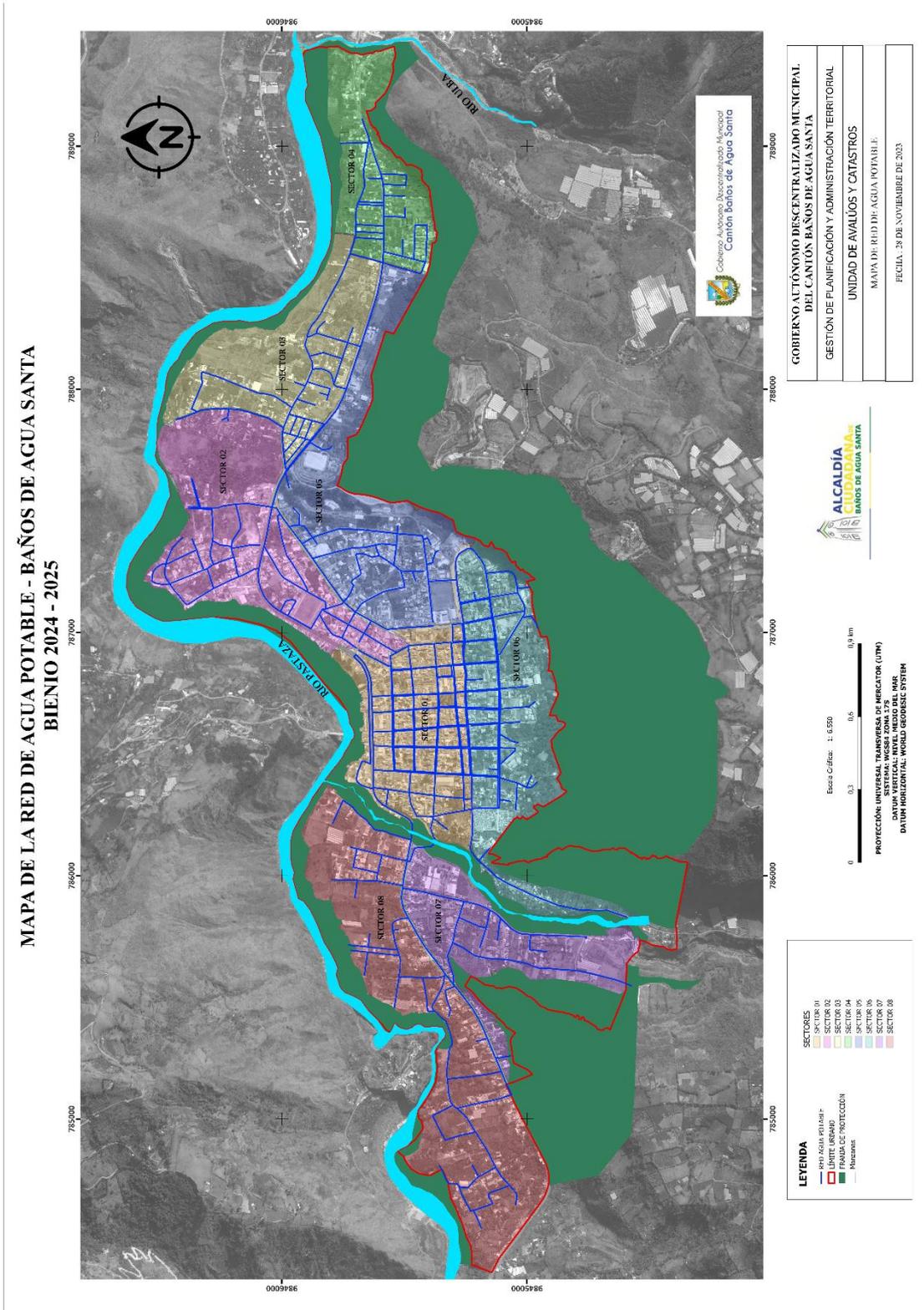
### DISPISICION GENERAL

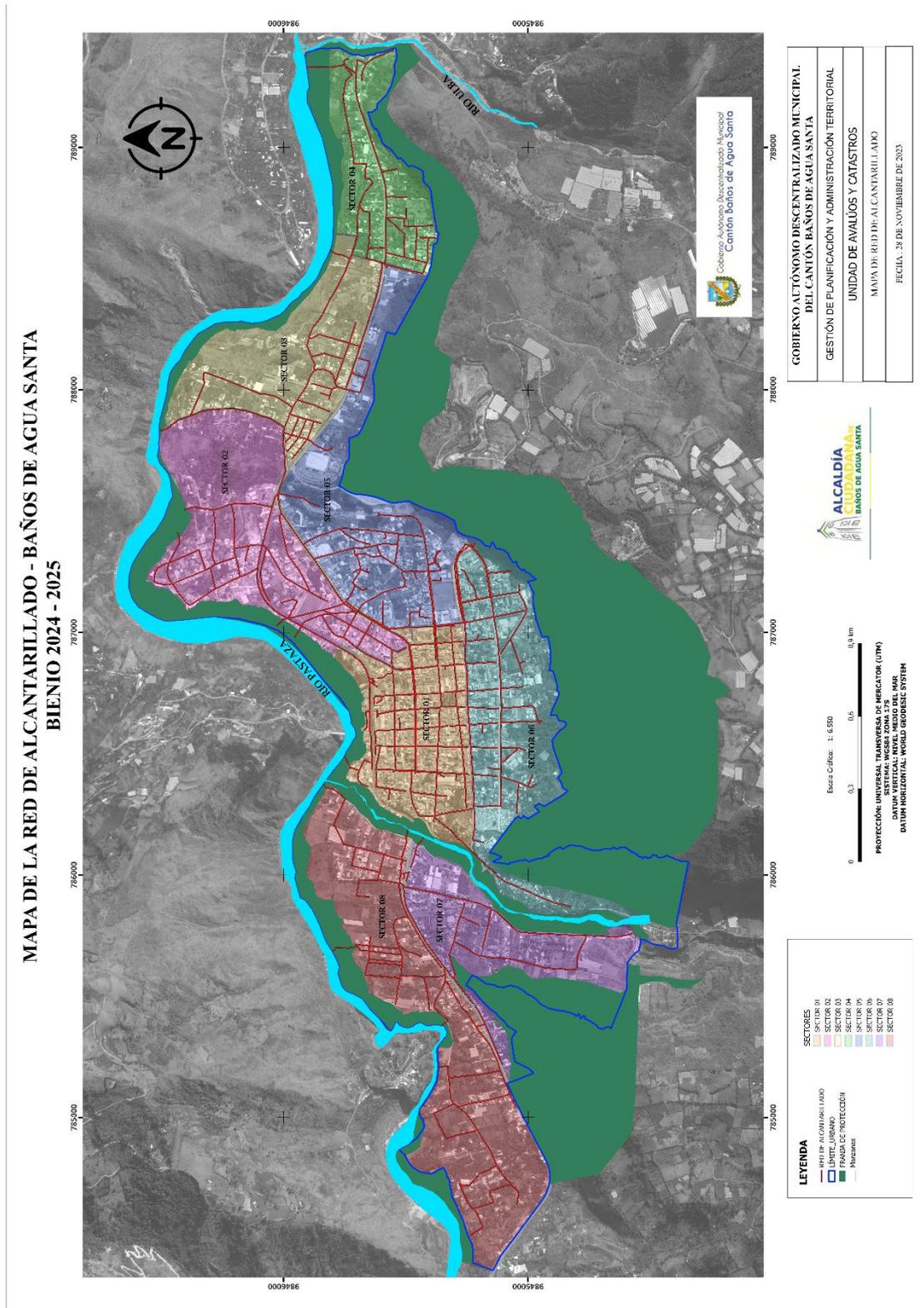
**Única.-** Forman parte integral de la presente ordenanza los mapas base que a continuación se describen:

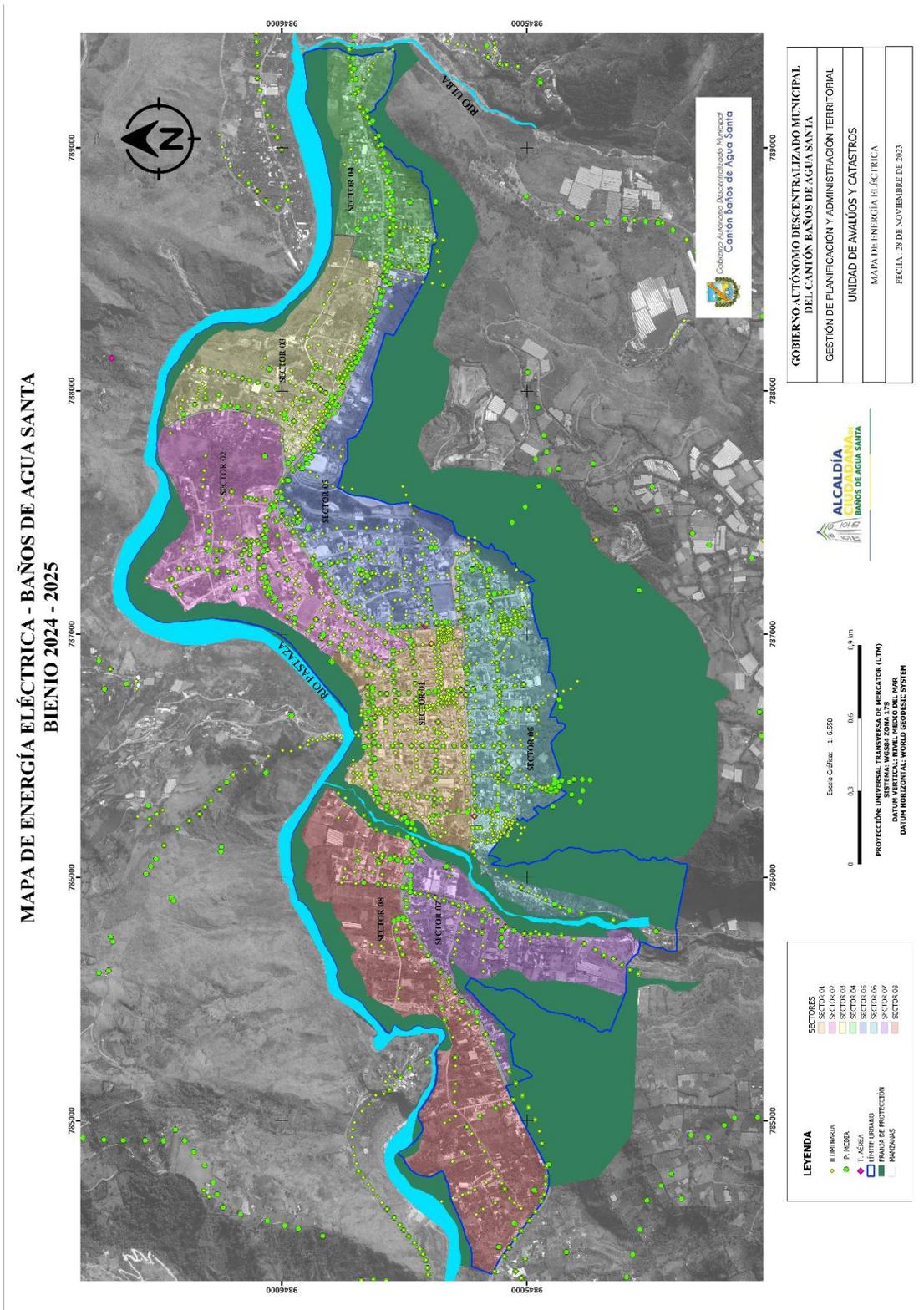
No.	MAPAS BASE
1	VALOR DEL SUELO URBANO BIENIO 2024-2025
2	EJES COMERCIALES BIENIO 2024 - 2025
3	RED DE AGUA POTABLE BIENIO 2024 -2025
4	RED DE ALCANTARILLADO BIENIO 2024 - 2025
5	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA BIENIO 2024 - 2025
6	RECOLECCIÓN DE BASURA BIENIO 2024 - 2025
7	CAPA DE RODADURA VIAL BIENIO 2024 - 2025
8	VALORACIÓN RURAL BIENIO 2024 - 2025

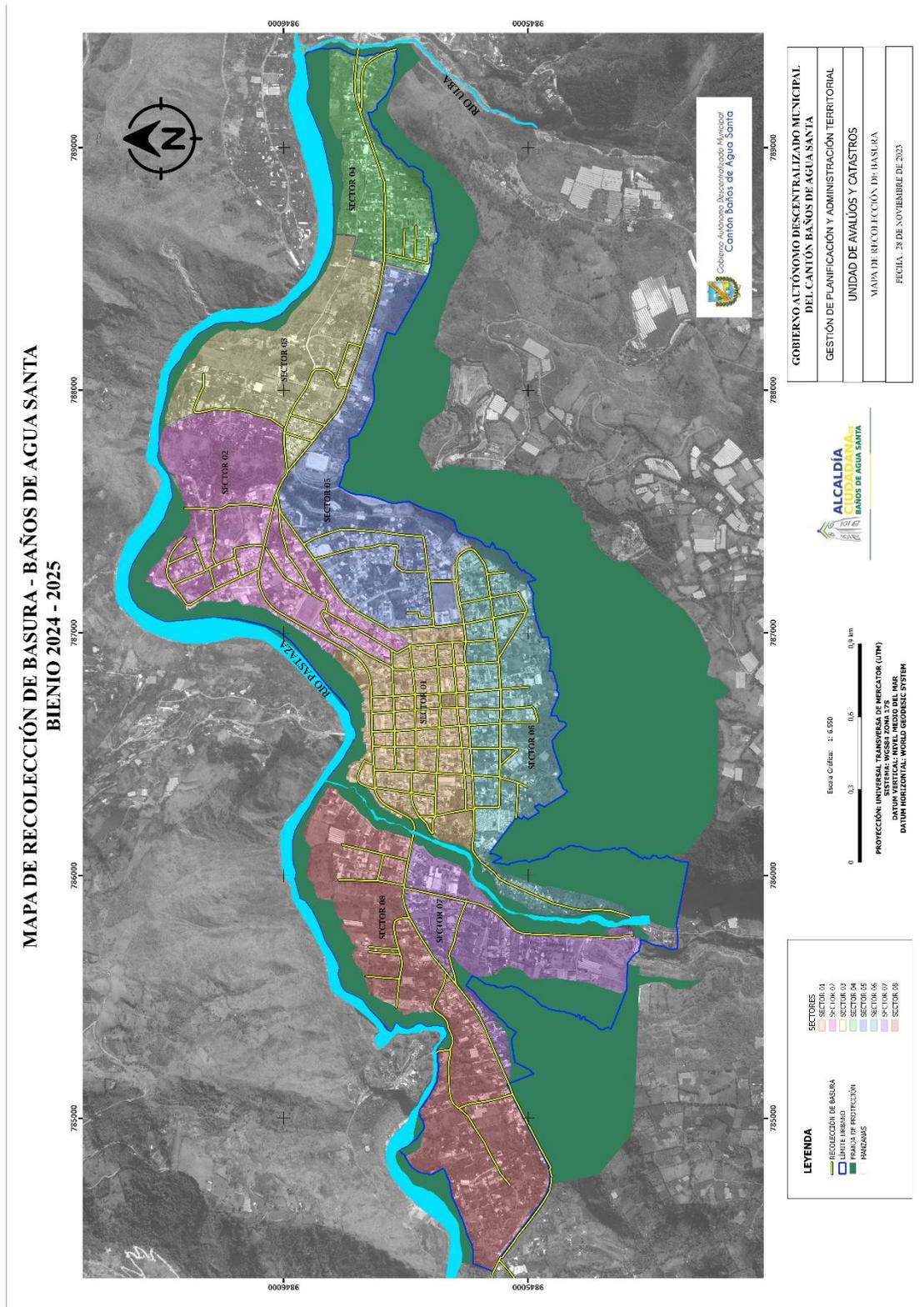


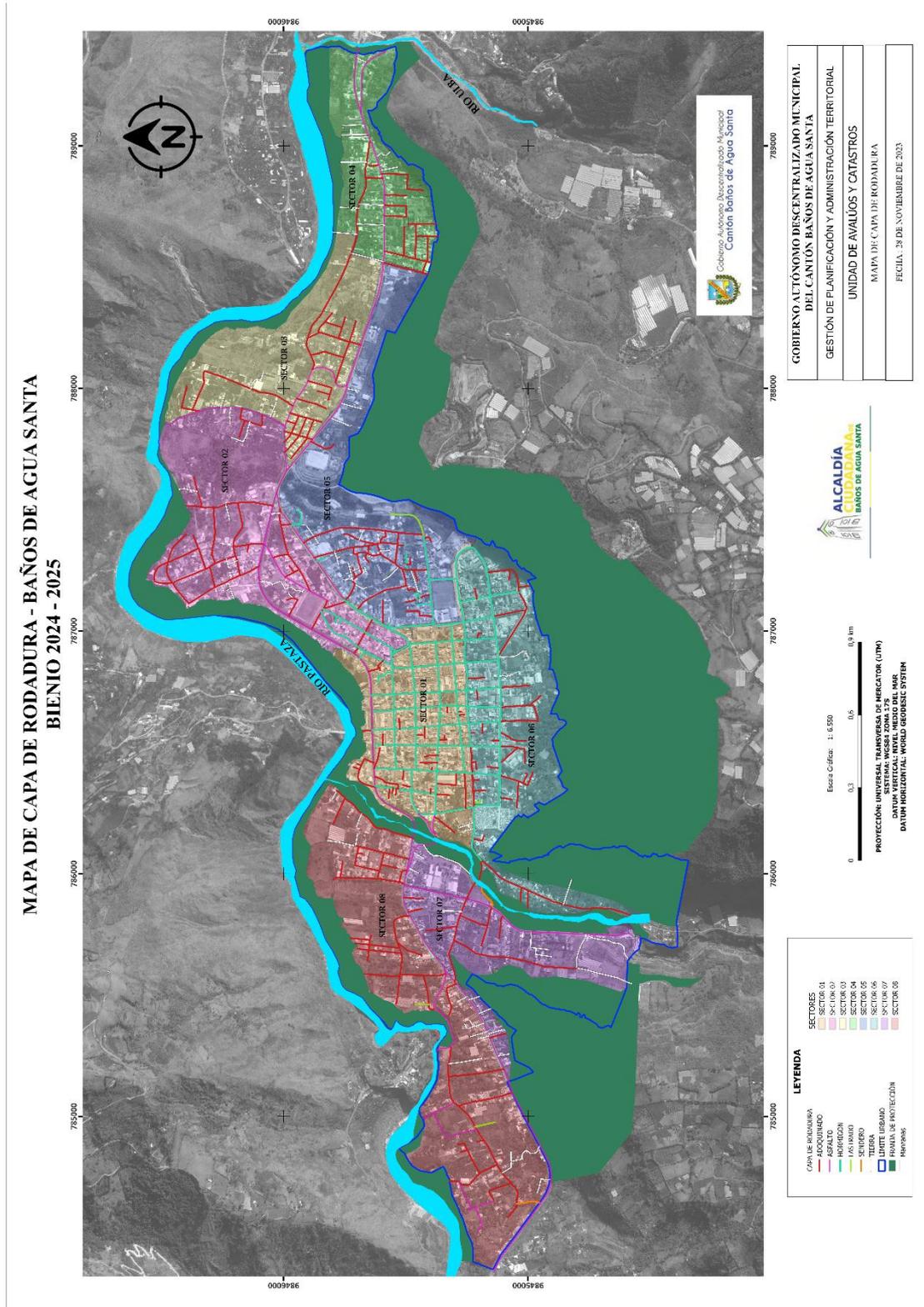


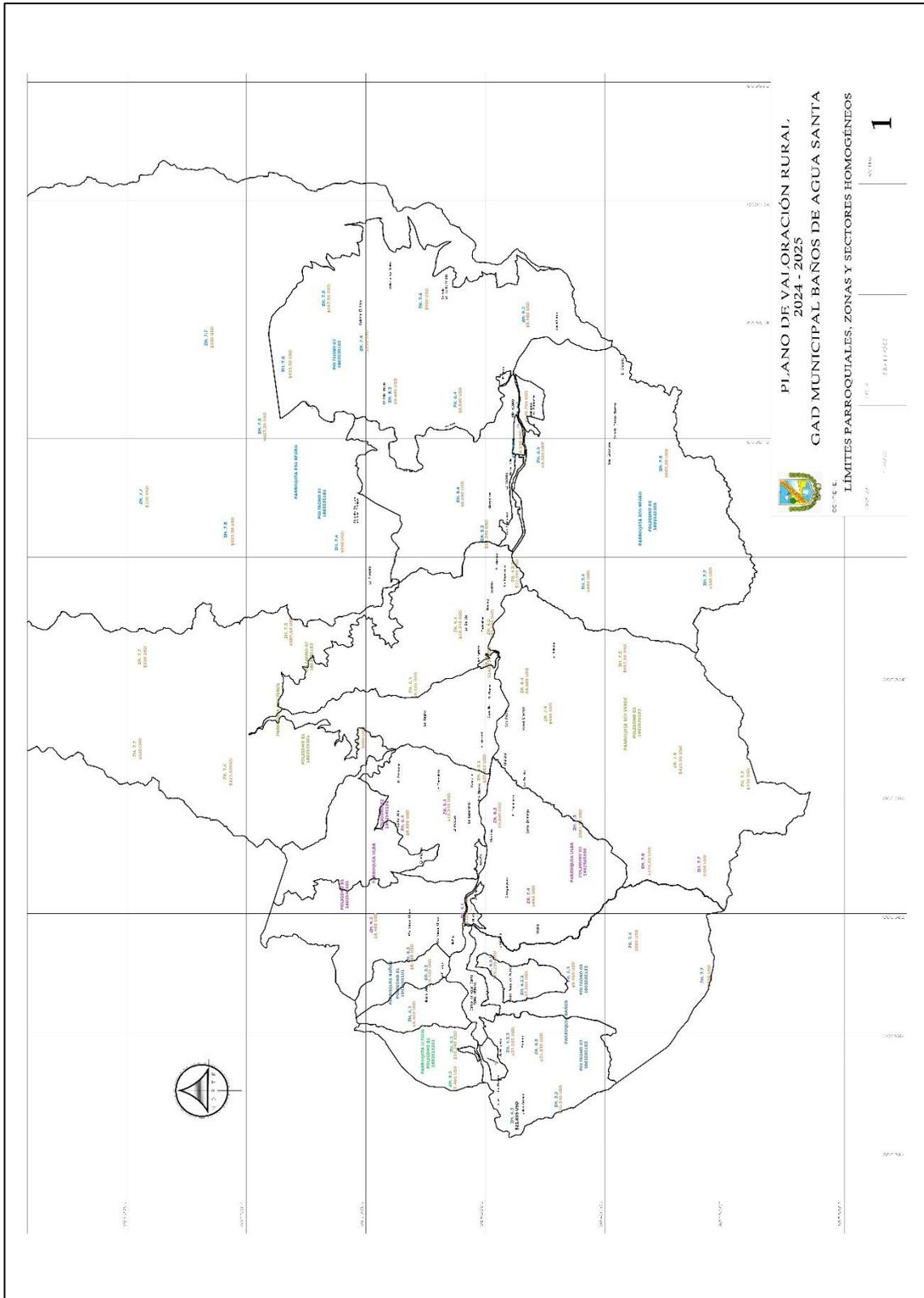












## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Única.-** Deróguese la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial N° 1791 del 14 de diciembre del 2021.

## DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los 30 días del mes de noviembre del 2023.



Mgs. Marlon Guevara Silva  
**ALCALDE DEL CANTON**



Abg. Lourdes Sánchez Haro  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Baños de Agua Santa, diciembre 04 del 2023.  
**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones, ordinaria realizada el jueves 26 de octubre del 2023 y ordinaria realizada el jueves 30 de noviembre del 2023, en primer y segundo debate respectivamente.

Lo certifico.



Abg. Lourdes Sánchez Haro  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los 04 días del mes de diciembre del 2023 a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Abg. Lourdes Sánchez Haro  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los cuatro días del mes de diciembre del 2023, a las 10H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.



Mgs. Marlon Guevara Silva  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**, el Mgs. Marlon Guevara Silva, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, diciembre 04 del 2023.

Lo certifico.



Abg. Lourdes Sánchez Haro  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados, al igual que la determina el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el Art. 55 letras b) y c) del COOTAD, establece como una de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el control del uso y ocupación del suelo en el cantón, la planificación de la vialidad urbana, y el establecimiento del régimen urbanístico de la tierra;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su artículo 57 letra x), como una de las atribuciones del Concejo Municipal, la de regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón;
- Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece en su Art. 8 el Derecho a edificar, señalándose que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal;
- Que,** en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 del 05 de julio del 2016, se publicó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, dentro de los cuales se define el derecho a edificar, que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, concedido a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, expidió la “Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil”, publicada el 30 de marzo de 2022 en la Edición Especial N°87 del Registro Oficial, la cual tiene por objeto establecer normas, lineamientos y procedimientos de control de edificación y construcción en el cantón Guayaquil, atribuyendo su aplicación y cumplimiento a la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM);
- Que,** a través del oficio No. **DECAM-2023-28694**, del 13 de octubre de 2023, el Director de Control de Edificaciones, Avalúos, Catastro y Control Minero, remitió al señor Alcalde de Guayaquil, el Proyecto de Primera Reforma a la “Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil”, cuyo objeto es el de realizar una actualización a fin de optimizar los procesos en casos de registro de construcción, así como también, habilitar un registro de construcción únicamente para cambios de fachada, a fin de simplificar el procedimiento;

**Que,** mediante el oficio No. **DECAM-2023-28927** del 16 de octubre de 2023, el Director de Control de Edificaciones, Avalúos, Catastro y Control Minero, como alcance a su oficio No. DECAM-2023-28694, traslada al señor Alcalde copia del Memorando No. **MEMO-DCGYAC-2023-232** del 16 de octubre de 2023, a través del cual la Directora de Control de Gestión y Aseguramiento de la Calidad indica -entre otros- que el citado proyecto de reforma a la ordenanza, *“no afecta ni afecta la estructura institucional ni la de los órganos y entes de la Gran Corporación Municipal, de acuerdo con el análisis realizado se busca optimizar los procesos en los casos de registros de construcción”*; y,

**Que,** a través del oficio No. **AG-AAA-2023-03840** del 16 de octubre de 2023, el Alcalde remitió en indicado proyecto de reforma a la ordenanza, a la Procuraduría Síndica Municipal, para el informe correspondiente.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve:

## EXPEDIR:

La **Primera Reforma a la “ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**.

**Artículo 1.-** Agréguese los siguientes incisos luego del gráfico No.1 del **Artículo 9.- Inaplicabilidad a las normas de edificación por ocupación de retiro frontal** con el texto siguiente:

*“De ser procedente la inaplicabilidad a las normas, podrá ser aplicada tanto en planta baja como en plantas altas, siempre y cuando no sobrepasen el CUS permitido.*

*Cuando sobre la acera se encuentren cables de energía eléctrica u otras instalaciones de servicios públicos, aunque exista inaplicabilidad, para las plantas superiores deberá contar con la aprobación de CNEL o la de otro organismo competente de que no existe afectación.”*

**Artículo 2.-** Elimínese del segundo inciso del **Artículo 11.- Línea de lindero** el texto siguiente:

*“de lo contrario este deberá solicitar la rectificación de linderos y mensuras previo a obtener un Registro de Construcción o aprobación de Planos, siempre y cuando este no exceda el porcentaje % error técnico aceptable de medición.”*

**Artículo 3.-** Agréguese en la parte final del cuarto punto del numeral **12.2.2 del Artículo 12.- Salientes y Voladizos** la frase *“Solo se permitirá elementos decorativos de máximo 10 cm.”*

**Artículo 4.-** Elimínese del numeral **14.1. Edificaciones desarrolladas hasta línea de lindero del Artículo 14.- De las clasificaciones** el siguiente texto:

*“En las áreas tipificadas como Subzonas Residenciales Cuatro (ZR-4) y hasta ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>) de área de solar no se admitirán en estos casos voladizos sobre el espacio público.”.*

**Artículo 5.-** Sustitúyase el texto del **Artículo 15.- Obras Menores sin Exigencia de Registro de Construcción**, por el siguiente:

**“Art. 15.- Obras Menores sin Exigencia de Registro de Construcción.** - Las obras menores son construcciones de menor impacto de hasta 40 m<sup>2</sup>, dentro de los límites del predio que no requieren registro de construcción, será solicitado a través de los servicios en línea de la página web municipal.

Corresponden a obras menores:

- *Remodelaciones interiores, o reparaciones que no modifiquen la estructura existente ni afecten las densidades o los usos de las edificaciones.*
- *Aumento de la edificación de hasta 40 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja y/o en plantas altas, este incremento de área se podrá hacer por una sola vez, siempre que respete las normas y Ordenanzas correspondientes, y no propicien cambio de uso, densidad y/o fachada de la edificación.*
- *Reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales.*
- *Apertura de una ventana o de una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación de la fachada frontal de la edificación.*
- *Apertura de puertas de comunicación interior; apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en interiores; sustitución de sobrepisos.*
- *Jardineras y sus afines.*
- *Obras exteriores a una edificación tales como: construcción de camineras, fuentes de agua, construcción de pérgolas, parrillas u obras similares auxiliares, sin sobrepasar los 40 m<sup>2</sup>.*
- *Impermeabilización de cubierta, reparación de azoteas, sin aumentar dimensiones, ni afectar elementos estructurales, mantenimiento o cambio de cubiertas total o parcial (solo renovación de materiales).*
- *Pintar, enlucir, empastar las fachadas, culatas, paredes interiores y exteriores.*
- *Obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, o fenómenos de la naturaleza, las que deberán ser informadas al GAD Municipal de Guayaquil en un término máximo de 5 días, antes del inicio de las obras.*
- *Cerramientos de viviendas siempre que estén dentro de su propiedad, respetando los retiros, la respectiva línea de fábrica, no ocupen área del soportal, ni vía pública, ni tengan limitación por reglamento interno o cualquier otra norma legal o técnica aplicable al sector.*

*Si existe un incremento al área útil de la edificación, el propietario deberá informar a la Subdirección de Catastro para que se registre a través del instrumento del reavalúo. El mismo deberá ser subido al Sistema de Catastro en el que conste la modificación del área, la cual no podrá superar los 40 m<sup>2</sup> ni la edificabilidad permitida para el sector.*

*En las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, se podrán realizar obras menores siempre que tales obras no signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical, ni modificaciones en la fachada y para su implementación se deberá observar lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y demás normativa municipal referente a la Propiedad Horizontal.*

**15.1. Requisitos de obra menor.**– *Encontrándose la edificación existente registrada en su totalidad, el usuario debe realizar el ingreso a través de los servicios en línea de la página web municipal, presentando lo siguiente:*

- a) *Solicitud firmada por el o los propietarios del predio o persona autorizada con el respectivo poder notarial o carta con reconocimiento de firmas.*
- b) *Detallar el código catastral del predio donde solicita los trabajos.*
- c) *Indicar el tipo de obra y el área de la obra menor a realizar.*
- d) *Presentar un gráfico esquemático de la edificación existente incluyendo lo siguiente, según sea el caso:*
  - *La ubicación del aumento;*
  - *La ubicación y altura del cerramiento;*
  - *La ubicación de las áreas de cambio de cubierta;*
  - *La ubicación de camineras, jardineras y contrapisos;*
  - *Las remodelaciones interiores;**A fin de determinar si cumple con las normas (retiros).*
- e) *Además, deberá indicar fechas de inicio y finalización de estas.*
- f) *En inmuebles catalogados como patrimoniales, así como los ubicados dentro de la zona especial de conservación patrimonial deberá presentar memoria técnica para revisión de la Unidad Técnica de Patrimonio.*

**Nota:** *Una vez concluidos los trabajos el usuario solicitará a la Subdirección de Catastro de manera obligatoria la actualización de la edificación, ya que este podría influir en los metros cuadrados de construcción registrados, adjuntando para el efecto una fotografía panorámica actual de la fachada.*

## **15.2. Procedimiento de obra menor**

*Este trámite debe ingresarse a través de los servicios en línea de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, donde se realiza lo siguiente:*

**15.2.1.** *Se verifica edificación existente, propietarios, si se encuentra dentro del artículo 15 y si cumple con las normas de edificación de acuerdo con la Zona.*

*\*Se otorgará 20 días término para la contestación del trámite.\**

**Artículo 6.-** *Sustitúyase en el primer inciso del Artículo 21.- Densidad Poblacional la frase “en los términos” por la de “a través de los mecanismos”.*

**Artículo 7.-** *Elimínese la frase “o descubierto” del numeral 2 de la letra b) del numeral 21.2.1. del Artículo 21.- Densidad Poblacional.*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el numeral **21.8.3. Frontal, del Artículo 21.- Densidad Poblacional** por el texto siguiente:

*“21.8.3. Frontal: Distancia medida desde la edificación hasta la línea de lindero del terreno en la parte frontal, que limita con la vía pública.*

*Para todos los predios frentistas a vías consideradas como peatonales cuyo derecho vial es menor de seis metros (6 m), el retiro será de dos metros (2 m).*

*Para los casos que no se establezcan en el PUGS se aplicarán los siguientes parámetros:*

- *En predios que colindan con vías cuyo derecho vial es mayor de seis metros (6 m) y menor de treinta metros (30.00 m), el retiro será de tres metros (3 m).*
- *En predios que colindan con vías consideradas como Red Vial Fundamental (V-1, V-2 y V-3), autopistas, expresas y arteriales cuyos derechos viales son mayores de treinta metros (30.00 m) el ancho del retiro será de cinco metros (5 m).*

*En las subzonas Residenciales tipificadas de Compatibilidad RI, se aplicarán los Reglamentos Internos.*

*No es permitido construir en el retiro frontal, salvo bajo estas excepciones:*

- a) *Balcones: Se permiten siempre y cuando no sobresalgan más de un metro de la línea de construcción y su superficie no sobrepase más de un tercio en su totalidad del área destinada a antejardín. Deberán ser construidos en voladizo y no ser utilizados como área habitable en ninguna circunstancia.”*

**Artículo 9.-** Sustitúyase el numeral **21.8.4. del Artículo 21.- Densidad Poblacional** por el texto siguiente:

*“21.8.4. En casos de retiros laterales y/o posteriores, se admitirán dimensiones menores siempre y cuando se incorpore en la solicitud cartas de aceptación de acercamiento o adosamiento notariadas con diligencia de reconocimiento de firmas, suscritas por él o los propietarios de los predios colindantes. De ser tales retiros menores a tres metros (3.00 m), se deberá prever medidas de diseño en ventanas con antepecho de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) o ventanas fijas con vidrios arenados de antepecho hasta (0.90 m); balcones, terrazas, azoteas, miradores deberán diseñarse con un antepecho de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) hacia los terrenos colindantes, que impidan el registro de vista a los vecinos. Bajo ningún concepto se admitirán ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, en los adosamientos.*

*Cuando un reglamento interno prohíba estos acercamientos o adosamientos no se admitirán cartas de adosamiento o acercamiento”.*

**Artículo 10.-** Sustitúyase el numeral **21.8.6. Ocupación Parcial de Retiros del Artículo 21.- Densidad Poblacional** por el texto siguiente:

**“21.8.6. Ocupación Parcial de Retiros.** Los retiros exigibles podrán ser ocupados parcialmente, excepto en las Urbanizaciones que lo prohíban a través de su Reglamento Interno aprobado, siempre y cuando no se propicie registro de vista al vecino, según los siguientes propósitos y disposiciones:

- a) En las áreas destinadas a retiros frontales, excepto en predios frentistas a la Red Vial Fundamental y los ubicados en Corredores Comerciales, hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de cada uno de ellos, se podrá autorizar la construcción de edificaciones auxiliares, destinadas a usos como: garajes, cuartos de bombas, centro de acopio de residuos sólidos no peligrosos, cuartos eléctricos, porterías, cuarto de equipos de aires acondicionados, pérgolas exteriores, cubiertas o similares, parrillas y garitas de vigilancia. Estas áreas no podrán constituirse en establecimientos independientes, no podrán sobrepasar los dos metros cuarenta centímetros (2.40 m) de altura.
- b) Si el vecino se hubiere previamente adosado con o sin autorización, u ocupado total o parcialmente el retiro lateral o posterior, se podrá autorizar la ocupación del o los retiros en la misma proporción de volumen y altura, sin la exigencia de que lo realice en la misma ubicación que haya sido ocupado previamente el vecino, no necesitándose en este caso carta de adosamiento o acercamiento.
- c) En subzonas residenciales tipificadas como ZR-4, en solares con superficies mayores a cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>), sin exceder las condiciones de edificabilidad (Densidad Neta, COS y CUS) de la zona, se permitirá la ocupación del retiro(s) frontal(es) hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%), para usos habitacionales y/o servicios comerciales de vecindario, esto último solo para aquellos predios ubicados fuera del área de influencia de un mercado municipal, en actividades que compitan con el mercado.
- d) En las áreas destinadas a retiros laterales y posterior, se podrá autorizar la construcción de edificaciones auxiliares, destinadas a usos como: cuartos de bombas, cuarto de equipos de aires acondicionados, sin sobrepasar los dos metros cincuenta centímetros (2.50 m<sup>2</sup>) de área y dos metros cuarenta centímetros (2.40 m) de altura.”.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el primer inciso del **Artículo 40.- Obras Preliminares** por el texto siguiente:

**“Art. 40.- Obras Preliminares.** - Los trabajos de limpieza, desbroce, movimiento de tierra y/o excavación que no superen un metro (1 m) del nivel de la topografía inicial del terreno (por excavación o relleno y que no perjudique a obras o terrenos aledaños), obras de protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción provisional, caseta de bodegaje, garitas provisionales, vestidores y unidades sanitarias para obreros, se denominan obras preliminares, siempre y cuando estén dentro del predio. Estas obras preliminares, no necesitarán un Registro de Construcción, debiendo en todo caso ingresar la solicitud a través de los servicios en línea de la página web municipal lo cual servirá para hacer la verificación posterior por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.”

**Artículo 12.-** Sustitúyase el **Artículo 41.- Materiales de construcción admisibles** por el texto siguiente:

**“Art. 41.- Materiales de construcción admisibles.-** Se permitirá exclusivamente construcciones con estructura sísmo resistente y con materiales de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Se permitirá edificaciones de construcción mixta, siempre y cuando se adjunten cartas de responsabilidad por los diseños y especificaciones técnicas emitidas por un ingeniero estructural, notariada con diligencia de reconocimiento de firmas. En caso de edificaciones adosadas o continuas, se exigirá protección mediante paredes de mampostería o similares.

Se podrá autorizar reparación de edificaciones de construcción mixta, en tanto se mejore su condición general y su resistencia a sismos y fuego, siempre que no se trate de edificaciones calificadas como vetustas, sujetas a demoliciones.”.

**Artículo 13.-** Sustitúyase el **Artículo 42.- Materiales de construcción admisibles en suelo urbano** por el texto siguiente:

**“Art. 42.- Trabajos en terrenos con pendientes. –** En casos de terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%) y que requieran aterrazamiento, o con otro fin distinto, deberá contar con la autorización de movimiento de tierra otorgado por la DECAM, para el efecto se considerarán las siguientes características de diseño:

**42.1.** Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirán las obras de drenaje y estabilización que reemplacen a las naturales.

**42.2.** Los taludes deberán ser protegidos y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

**42.3.** En terrenos con pendientes de más del diez por ciento (10 %), no contemplados en los respectivos Reglamentos internos, se permitirá la servidumbre de paso al vecino de la cota superior por uno de los retiros laterales; los gastos que implicare la instalación de esta servidumbre serán a costa del proponente. Esta servidumbre contempla la factibilidad de instalar tuberías de drenaje de aguas servidas, aguas lluvias u otra que sea necesario para obtener los servicios básicos. Estas servidumbres deberán estar aprobadas por la entidad prestadora de los servicios.

**42.4.** En casos de terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%) y menores al veinticinco por ciento (25%) se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales, además deberán presentar cartas de responsabilidad técnica relacionadas con:

- a. Movimiento de tierra; y,
- b. Estructuras de contención y protección del terreno.

**42.5. Cartas de responsabilidad. -** Para terrenos con pendiente del 25% o más se presentará carta de responsabilidad técnica de los diseños y de los muros de contención debidamente notariada, para las siguientes actividades:

- a) Por movimiento de tierra mayor a un metro (1 m).
  - b) Estabilización de taludes.
  - c) Obras de drenajes y estabilización que reemplacen a las naturales.
- Además, se deberá adjuntar a la correspondiente petición:
- Cronograma de trabajo.
  - Memoria técnica de los movimientos de tierra a realizarse, la cual debe estar firmada por un Ingeniero Civil, deberá incluir al menos Métodos de arranque/ maquinarias/ impacto ambiental, Horarios en caso de que utilice voladura, Socialización del proyecto, Recorridos y posibles restricciones de horario de circulación por ATM, Maquinaria a utilizarse, Horario de trabajo, Aislante de ruido natural, Transporte de materiales a sitios de destino.
  - Plano con la topografía inicial de la superficie natural del predio donde se realizará el movimiento de tierra.
  - Plano con la topografía del diseño final de la superficie del predio.
  - Cálculo de volúmenes de corte y relleno, justificado técnicamente, así como información del material a desalojarse fuera del predio.
  - Pronunciamiento de las direcciones de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes y/o Riesgo (o la entidad que haga sus veces) conforme corresponda y de ser requerido por la Dirección encargada del control de edificaciones.”.

**Artículo 14.-** Sustitúyase el **Artículo 43.- Trabajos en terrenos con pendientes** por el texto siguiente:

**“Art. 43. Demoliciones**

**43.1. Requisitos para demolición voluntaria**

1. Ingresar solicitud a través de los servicios en línea de la página web municipal
2. Indicar código catastral, fecha de inicio y finalización de la demolición,
3. La solicitud debe ser presentada por todos los propietarios. De ser apoderado/a, autorizado/a deberá adjuntar la debida documentación (poder/carta notariada con diligencia de reconocimiento de firmas).
4. La solicitud debe incluir la estimación de desechos(escombros) a generar.

*\*Se otorgará 10 días término para la contestación del trámite.\**

**Artículo 15.-** Elimínese el numeral **44.1. Requisitos para demolición voluntaria** del **Artículo 44.- Inmuebles en ruina o vetustos.**

**Artículo 16.-** Sustitúyase el **Artículo 50.- Normas para cerramientos** por el texto siguiente:

**“Art. 50.- Normas para cerramientos.** - En función de la ubicación del predio, los cerramientos se podrán construir de acuerdo con las normas siguientes:

**50.1.** En las Zonas Residenciales, Centrales, Pericentrales y Corredores Comerciales y de Servicios se deberá utilizar materiales duraderos como

muros y rejas; o, cultivar cercas vivas, cuidando que las mismas no sobrepasen la línea de lindero.

**50.2.** En Zonas Mixtas Residenciales, los cerramientos podrán ser de cualquier material, siempre que no representen peligro a la integridad de los transeúntes y vecinos.

**50.3.** En las Zonas de Reglamento Interno que no den especificaciones para la construcción del cerramiento frontal, deberá contar con la aprobación de la administración conforme lo establezcan sus estatutos, respetando las normas establecidas en esta ordenanza.

**50.4.** En las Zonas Industriales, los predios e instalaciones deberán contar con cerramientos cuyas características y materiales estarán en función de los requerimientos de seguridad que determine la peligrosidad de la actividad, materiales e instalaciones.

**50.5.** Altura y materiales de los cerramientos entre predios.- Podrán ser construidos con material no transparentes hasta las siguientes alturas máximas:

1.- En retiros de hasta un metro y cincuenta centímetros (1.50 m), serán de mínimo dos metros y cuarenta centímetros (2.40 m) hasta dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) de altura.

2.- En retiros mayores a un metro y cincuenta centímetros (1.50 m), serán de dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) hasta tres metros (3.00 m) de altura.

Sobre las alturas indicadas el cerramiento se lo construirá de tal forma que permita el paso de aire y luz. El cerramiento sobre el (los) lindero(s) frontal(es) serán opcionales y no podrán ser mayores a tres metros (3.00 m).

3.- En Zonas Industriales, el cerramiento entre predios será de al menos cuatro metros (4.00 m) de altura; el cerramiento sobre el (los) lindero(s) frontal(es) serán opcionales.”.

**Artículo 17.-** Sustitúyase el numeral **54.1. Requisitos para obtener la Aprobación de planos** del **Artículo 54.- Aprobación de planos como paso previo y opcional** por el texto siguiente:

**“54.1. Requisitos para obtener la Aprobación de planos.-**

- a) Ubicación geográfica del proyecto.
- b) Planta arquitectónica de cada piso o nivel de la edificación en escala 1:1 formato DWG.
- c) Cubierta de la edificación en escala 1:1 formato DWG.
- d) Implantación de la edificación con respecto al terreno en escala 1:1 formato DWG.
- e) Corte transversal y longitudinal en escala 1:1 formato DWG.
- f) Todas las fachadas en escala 1:1 formato DWG.

- g)** *En caso de incumplir con la norma municipal por su(s) retiro(s) lateral(es) y/o posterior, deberá presentar, cartas de adosamiento o acercamiento notariada con diligencia de reconocimiento de firma. Siempre y cuando no se restrinja el acercamiento o adosamiento.”*
- h)** *Se podrá requerir una memoria de desechos sólidos con su carta de responsabilidad técnica (a partir de 10 unidades de viviendas, o uso diferente a residencial con área mayor de 200 m<sup>2</sup> o más de construcción).*
- i)** *Certificado de afectación otorgado por Interagua (si la construcción colinda con algún canal o posee afectación de servidumbre).*
- j)** *Se podrá requerir un Estudio de Impacto Vial o análisis de accesibilidad vehicular y peatonal conforme lo establezca la Agencia de Tránsito y Movilidad o quien haga sus veces.*
- k)** *Implementar bahía de ingreso en usos como almacenamientos e industrias (mínimo un camión de 4 a 6 ejes).*
- l)** *Certificado y demarcación de zonas de playas y bahías (cuando colinda con estero y/o río) en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a través de la Subsecretaría de Puertos, Transporte Marítimo y Fluvial.*
- m)** *Disposiciones de la DAC - Dirección General de Aviación Civil (para predios que se encuentren cerca del aeropuerto con una altura considerable).*
- n)** *Se podrá requerir un Informe de la ARCH - Agencia de Regulación y Control Hidrocarburo (para solicitudes de gasolineras).*
- o)** *En el caso que el predio se encuentre declarado como Patrimonio Cultural se solicitará memoria y planos para su revisión y aprobación por parte del organismo competente.*
- p)** *Si el predio está Declarado Propiedad Horizontal deberá de adjuntar Acta de Convocatoria y Acta de Asamblea de Condóminos donde consten los cambios a realizar, cumpliendo lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, ambas notariadas con diligencia de reconocimiento de firma.”*
- q)** *Si el predio es una Propiedad Horizontal deberá adjuntar Planos escaneados y escritura de la conformación de la propiedad horizontal con el cuadro de porcentaje de alícuotas (existen planos y documentos que no se encuentran en el archivo municipal).*
- r)** *Documento de sustento de excepción en planos; en caso de haber marcado alguna excepción a la norma en el ingreso de la solicitud.*
- s)** *Registro fotográfico de la peatonal en caso de presentar acceso vehicular la misma.*
- t)** *Adjuntar pronunciamiento emitido por CNEL, donde se determine que la distancia de los cables de tendido eléctrico a la que se planifica el inmueble no constituirá peligro (cuando sobre la acera se encuentren cables de energía eléctrica u otras instalaciones de servicios públicos, que afecten la edificación).*
- u)** *La solicitud debe ser presentada por todos los propietarios. De ser apoderado/a, autorizado/a deberá adjuntar la debida documentación (poder/carta notariada con diligencia de reconocimiento de firmas).”*

**Artículo 18.-** Sustitúyase la nota del numeral 54.2. Procedimiento de Aprobación de Planos del Artículo 54.- Aprobación de planos como paso previo y opcional por el texto siguiente:

*“Nota: Este trámite es opcional, y no reemplaza el Registro de Construcción.”*

**Artículo 19.-** Sustitúyase el **Artículo 56.- Tipos de Registros de Construcción** por el texto siguiente:

**“Art. 56.- Tipos de Registros de Construcción.** - Los Registros de Construcción se solicitan en los siguientes casos:

- Por Construcción Inicial. Por Aumento y/o Remodelación:
- Por cambio de Uso de la edificación, que no posean aumentos, para efectos de obtener la Tasa de Habilitación, siempre y cuando el establecimiento cumpla con los condicionamientos mínimos de frente y área para la actividad solicitada, y que el área del local tenga hasta 120.00 m<sup>2</sup> (no aplica a fedatario y se otorga con vigencia de 3 meses)
- Por cambio de fachada, encontrándose la edificación existente registrada en su totalidad y que no implique aumentos, ni cambio de uso. (Se otorga con vigencia de 6 meses).

La DECAM emitirá el “Registro de Construcción Automático” para los trámites de edificaciones ingresados a través de los servicios en línea del portal web municipal, de los siguientes tipos:

- a) Registro de construcción Inicial: para Uso: Vivienda, de hasta 350 m<sup>2</sup>.
- b) Registro de construcción Inicial para Uso: Vivienda – Comercio, Comercio (al por menor), oficinas, servicios de belleza y cosmetología, taller, hasta 2 pisos y menores a 200 m<sup>2</sup> de área de construcción.
- c) Cambio de fachada: en edificaciones con frente de hasta 25 m y de hasta 2 pisos.

La DECAM emitirá por una sola ocasión el “Registro de Construcción Preliminar” que tendrá una validez de 60 días para los trámites de edificaciones ingresados a través de los servicios en línea del portal web municipal, de los siguientes tipos:

- a) Registro de construcción para Uso: Vivienda, mayores a 350 m<sup>2</sup> hasta 1000 m<sup>2</sup>.
- b) Registro de construcción para Uso: Vivienda – Comercio, Comercio (al por menor), oficinas, servicios de belleza y cosmetología, taller, mayores a 200 m<sup>2</sup> hasta 1000 m<sup>2</sup> de área de construcción.

Los Registros de Construcción que accedan a los registros preliminares/postcontrol podrán iniciar la obra una vez que se emita el certificado. Los ciudadanos podrán iniciar la obra o esperar el certificado final para iniciar los trabajos. Es responsabilidad del propietario y del responsable técnico el cumplimiento de las ordenanzas municipales. La Subdirección de Control de Edificaciones revisará el proyecto y emitirá sus informes respectivos.

Los proyectos que no estén catalogados en los parámetros anteriores deberán obtener el certificado de registro de construcción antes de dar inicio a la obra.”.

**Artículo 20.-** Sustitúyase el numeral **56.1. Labores constructivas que requieren de Registro de construcción** del **Artículo 56.- Tipos de Registros de Construcción** por el texto siguiente:

**“56.1. Labores constructivas que requieren de Registro de Construcción:**

- Construcciones de nuevas edificaciones;
- Para las labores de Ampliar, remodelar y reparar edificaciones existentes;
- Cambio de fachada;
- Modificar estructura y forma de cubierta si implica incremento de área habitable.
- Abrir vías y/o construir redes de infraestructura en predios privados que no sean obras municipales.
- Construir pistas y otras instalaciones aeroportuarias, portuarias y de transporte terrestre.
- Instalación de antenas.
- Cambios de uso de la edificación.”.

**Artículo 21.-** Sustitúyase el numeral **56.2. Requisitos para obtener el Registro de Construcción y/o Modificación de Planos** del **Artículo 56.- Tipos de Registros de Construcción** por el texto siguiente:

**“56.2. Requisitos para obtener el Registro de Construcción y/o Modificación de Planos. –**

1. Historia de dominio actualizada o escrituras registradas y catastradas.
2. Planos en formato dwg, los cuales deberán poseer escala 1:1
  - a) Ubicación geográfica del proyecto
  - b) Planta arquitectónica de cada piso o nivel de la edificación
  - c) Cubierta de la edificación
  - d) Implantación de la edificación con respecto al terreno
  - e) Corte transversal y longitudinal
  - f) Todas las fachadas
3. En caso de incumplir con la norma municipal por su(s) retiro(s) lateral(es) y/o posterior, deberá presentar lo siguiente:
  - a) Cartas de adosamiento o acercamiento notariada con diligencia de reconocimiento de firma.
  - b) En el caso de no adjunten la carta antes mencionada, se procede a revisar las imágenes en Google Maps y Google Earth para optimizar posible inspección y/o realizar inspección para verificar si el vecino también se encuentra adosado/acercado.
  - c) Cuando el vecino se adose, deberá construir su propia pared de forma técnica y manteniendo las juntas constructivas.
4. Cuando la edificación tiene 3 o más pisos de altura, en todos los casos de registro de construcción o modificación de planos, se solicitará lo siguiente:
  - a) Póliza de seguro por daños a terceros, la cual cubra el 8% del presupuesto de la obra de acuerdo con el valor establecido en la Ordenanza del bienio vigente dependiendo de la tipología de la edificación, la cual deberá estar vigente durante todo el proceso constructivo.
  - b) Carta asumiendo la responsabilidad técnica notariada con diligencia de reconocimiento de firma de los siguientes estudios:
    - Diseño estructural,
    - Diseño sanitario,
    - Estudio de suelo,
    - Diseño eléctrico-telefónico (voz y datos).
5. Memorias técnicas del manejo de desechos sólidos no peligrosos para edificaciones, la misma que contenga el manejo del desalojo producto de la

construcción en todo su proceso constructivo, así como también el manejo de los desechos durante el funcionamiento de la edificación (comercio, multifamiliar, centros comerciales, hoteles, restaurantes, mercados, supermercados etc.) que superen los 200 m<sup>2</sup>. de construcción debidamente firmada por el técnico experto en la materia. Adicional a la memoria presentar carta notariada de responsabilidad técnica por el manejo de desechos sólidos no peligrosos firmada por un experto en la materia. Se exceptúan las viviendas unifamiliares.

El manejo de desechos, escombros y obra civil, le corresponderá a la empresa prestadora de servicios designada por el GAD Municipal de Guayaquil.

**6.** Certificado de afectación otorgado por Interagua (si la construcción colinda con algún canal o posee afectación de servidumbre).

**7.** Implementar bahía de ingreso en usos como almacenamientos e industrias (mínimo un camión de 4 a 6 ejes).

**8.** Certificado y demarcación de zonas de playas y bahías (cuando colinda con estero y/o río) en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a través de la Subsecretaría de Puertos, Transporte Marítimo y Fluvial.

**9.** Disposiciones de la DAC - Dirección General de Aviación Civil (para predios que se encuentren cerca del aeropuerto con una altura considerable).

**10.** Informe de la ARCH - Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (para solicitudes de gasolineras)

**11.** Carta Asumiendo la responsabilidad técnica por la estructura de la antena

**12.** Disposiciones de la DAC - Dirección General de Aviación Civil e informe de ARCOTEL (para permisos de antenas)

**13.** Aprobación Ambiental cuando el proyecto lo amerite, de conformidad con las disposiciones de la autoridad competente.

**14.** Documento de sustento de excepción en planos; en caso de haber marcado alguna excepción a la norma en el ingreso de la solicitud.

**15.** Disposiciones Técnicas de Seguridad Contra Incendio según criterio técnico del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.

**16.** Estudio de Impacto Vial o análisis de accesibilidad vehicular y peatonal conforme lo establezca la Agencia de Tránsito y Movilidad o quien haga sus veces.

**17.** En proyectos de edificaciones industriales calificables como de mediano o alto impacto u otro que lo amerite, presentar la aprobación ambiental, de conformidad con las disposiciones de la autoridad competente.

**18.** Cuando se tratare de aumentos y/o remodelaciones en edificaciones catalogadas como patrimonio arquitectónico, se deberá presentar memoria y planos para su revisión y aprobación por parte de la Unidad Técnica de Patrimonio Cultural o quien haga sus veces.

**19.** Registro fotográfico de la peatonal en caso de presentar acceso vehicular la misma.

**20.** Adjuntar pronunciamiento emitido por CNEL, donde se determine que la distancia de los cables de tendido eléctrico a la que se planifica el inmueble no constituirá peligro (Cuando sobre la acera se encuentren cables de energía eléctrica u otras instalaciones de servicios públicos, que afecten la edificación).

**21.** Cuando la edificación se construya en terrenos con pendientes, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 42 de la presente ordenanza.

**22.** La solicitud debe ser presentada por todos los propietarios. De ser apoderado/a, autorizado/a deberá adjuntar la debida documentación (poder/carta notariada con diligencia de reconocimiento de firmas).

**Subsanación.** – En caso de detectarse observaciones en la documentación presentada, se otorgará un término de diez (10) días para realizar las correcciones del caso y presentar la subsanación.

**Término para resolver la solicitud.** – Se dará contestación a la solicitud en el término de treinta (30) días, pudiendo variar si amerita información de otras dependencias del GADM-G.”

**Artículo 22.-** Sustitúyase el numeral **56.3. Procedimiento de revisión del permiso de construcción y/o modificación de Planos del Artículo 56.- Tipos de Registros de Construcción** con el texto siguiente:

**“56.3. Procedimiento de revisión del permiso de construcción y/o Modificación de Planos.**

*Este trámite es ingresado por la página web, en servicios en línea de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, donde se realizará lo siguiente:*

1. *Revisión de la documentación adjunta en la solicitud.*
2. *Revisión del proyecto con los planos arquitectónicos presentados por el usuario y la norma otorgada de acuerdo con la Zona.*
3. *Revisión de que los linderos, mensuras y áreas proyectadas en planos coincidan con la escritura que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad conforme a lo establecido en el artículo 53 de esta Ordenanza.*
4. *Revisión de antecedentes del (los) predio(s), como las fichas censales y/o permisos de construcción antes otorgados para determinar la documentación necesaria del proyecto.*
5. *Envío a DACMSE para la aprobación de la memoria de desechos sólidos no peligrosos y la memoria de desalojo de escombros si el proyecto lo amerita.*
6. *Si la solicitud de Registro de Construcción cumple con todos los requisitos se aprueba”.*

**Artículo 23.-** Sustitúyase el **Artículo 58.- Vigencia del Registro de Construcción** por el texto siguiente:

**“Art. 58.- Vigencia del Registro de Construcción.** – El derecho a edificar que contiene el Registro de Construcción tendrá los siguientes plazos de vigencia para su ejecución:

1. *Para proyectos con áreas de construcción iguales o menores a 350 m<sup>2</sup>: tres (3) años de vigencia.*
2. *Para proyectos con áreas de construcción mayores a 350 m<sup>2</sup> e iguales o menores a 1000 m<sup>2</sup>: cuatro (4) años de vigencia.*
3. *Para proyectos con áreas de construcción mayores a 1000 m<sup>2</sup>: cinco (5) años de vigencia.*

*Los registros de construcción se extinguirán respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso municipal.”*

**Artículo 24.-** Sustitúyase el **Artículo 59.- Prórroga de la vigencia del Registro de Construcción** por el texto siguiente:

**“Art. 59.- Prórroga de la vigencia del Registro de Construcción.-** Cuando por cualquier motivo, el beneficiario de un Registro de Construcción considere que no va a culminar la obra dentro del plazo de vigencia del permiso, podrá solicitar a la DECAM la ampliación del plazo antes de la caducidad del registro, conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo.

Solamente se podrá autorizar una (1) prórroga por Registro de Construcción, si el solicitante la requiere antes de su caducidad, a través de los servicios en línea de la página web municipal. Si el Registro de construcción ha caducado deberá solicitar un nuevo registro de construcción, lo que implicará un nuevo pago de la tasa por aprobación de Registro de Construcción.

Si el permiso de construcción ha caducado, el proceso constructivo se ha terminado y solo se requiere la inspección final, el usuario podrá solicitar una “prórroga para inspección final” dentro de los tres meses siguientes a la fecha de caducidad del registro de construcción; y la DECAM con inspección previa para verificar que se ha cumplido con lo que se aprobó en el registro de construcción podrá emitir la prórroga que tendrán vigencia de seis meses. En este caso, los requisitos serán los siguientes:

1. Solicitud de Prórroga donde indica el motivo, firmada por los propietarios o autorizado/a, apoderado/a.
2. Ingresar solicitud por la Ventanilla Universal (presencial o virtual)

*\*Se otorgará 10 días término para la contestación del trámite.\**

**Artículo 25.-** Elimínese las letras c) y d) del **Artículo 65** de la referida ordenanza, e incorpórese una nueva letra c) con el siguiente texto:

*“c) Registro de construcción por cambio de fachada.”*

**Artículo 26.-** Sustitúyase en el primer inciso que sigue a continuación de las letras del **Artículo 65** de la referida ordenanza la frase 50.00 m<sup>2</sup> por “30.00 m<sup>2</sup>”.

**Artículo 27.-** Sustitúyase el **Artículo 66** de la referida ordenanza por el siguiente texto:

**“Art. 66.-** Los registros de construcción que no aplican a fedatarios son:

- *Registros de construcción, cambio de uso con área de local menor a 120.00 m<sup>2</sup>.”*

**Artículo 28.-** Sustitúyase el tercer inciso del **Artículo 71.- De la última visita de inspección** por el siguiente texto:

*“Cabe indicar que, en caso de encontrarse irregularidades, debidamente motivadas, previo a realizar el registro catastral correspondiente, la DECAM deberá notificarlas a la Cámara de la Construcción para que se realicen las acciones correctivas del caso, si ésta involucra variaciones en la implantación, las áreas, volúmenes y/o uso de la edificación, el propietario deberá solicitar la correspondiente Modificación de Planos; y posterior la actualización de la Ficha de Habitabilidad correspondiente.”*

**Artículo 29.-** Sustitúyase el numeral 82.1. Requisitos de inspección final del **Artículo 82 de la referida ordenanza** por el siguiente texto:

**“82.1. Requisitos de inspección final**

- **Para construcción inicial:**
  - Edificaciones de uso vivienda (a partir de 3 unidades de vivienda); de uso vivienda-comercio (a partir de 200 m<sup>2</sup> de área comercial), de uso comercio u otros usos a partir de 200 m<sup>2</sup> de área de construcción; deberán presentar:
    - Certificado de aprobación del proyecto eléctrico por parte de CNEL-EP.
    - Certificado de mejoras de alcantarillado por parte de Interagua.
  - Edificaciones de uso vivienda uni y bifamiliares, o edificaciones de uso vivienda-comercio (comercio tipo barrial) menores a 200 m<sup>2</sup>, no requerirán de documentación adicional, solamente la ficha de habitabilidad.
  - Edificaciones con otros usos menores de 200 m<sup>2</sup> de área de construcción se podrá solicitar la documentación por parte de CNEL-EP, en caso de que el proyecto lo requiera.
- **Para construcción por aumento y/o remodelación, cambio de uso:**
  - Edificaciones de uso vivienda (a partir de 3 unidades de vivienda); y de uso vivienda comercio u otros usos menores a 200 m<sup>2</sup> de área de construcción; deberán presentar:
    - Planillas de servicios básicos del predio solicitante (CNEL, Interagua).
  - Edificaciones de uso vivienda-comercio u otros usos mayores a 200 m<sup>2</sup> de área de construcción; deberán presentar:
    - Certificado de aprobación del proyecto eléctrico por parte de CNEL-EP.
    - Certificado de mejoras de alcantarillado por parte de Interagua.
  - Edificaciones de uso vivienda uni y bifamiliares; no requerirán documentación adicional a la ficha de habitabilidad.
- Para los proyectos a partir de 3 pisos, de 200 m<sup>2</sup> en adelante y/o que exista un cambio o aumento estructural deberá presentar planos estructurales y carta de responsabilidad estructural firmada por un Ing. Civil notariada, con diligencia de reconocimiento de firma. Cabe indicar que, si en el proceso de remodelación no se realizaron intervenciones en la estructura existente podrá detallarlo en la carta mencionada previamente (sin planos).
- Para los proyectos que lo ameriten, además de todos los requisitos ya mencionados se solicitará certificado de inspección final por parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.
- Para edificaciones con uso industrial, talleres, hospedaje, gasolinera, estaciones de servicio, centros comerciales, restaurantes, entre otros, además de todos los requisitos ya mencionados se solicitará certificado de trampa de grasa o efluente actualizado emitido por parte de Interagua.

- *Para proyectos que lo ameriten, además de todos los requisitos ya mencionados se solicitará los documentos respecto a manejo de desechos sólidos y escombros, conforme lo disponga la DACMSE o quien haga sus veces.”.*

**Artículo 30.-** Sustitúyase el numeral 82.2. Procedimiento de revisión de inspección final del **Artículo 82 de la referida ordenanza** por el siguiente texto:

**“82.2. Procedimiento de revisión de inspección final.** - *Este trámite es ingresado por la página web, en servicios en línea de la M.I. Municipalidad de Guayaquil, donde se realizará lo siguiente:*

- 1. Revisión de Ficha de Habitabilidad de haber pasado por el control de fedatario o inspección in situ de la edificación por Registro Catastral de los registros de construcción que no aplican a fedatarios.*
- 2. Se procede a contestar revisando antecedentes y documentación, donde de acuerdo con eso se verifica si se considera factible o no la inspección final parcial o total.*
- 3. En caso de ser un registro emitido automáticamente (sin revisión por parte del M.I. Municipalidad de Guayaquil) se revisa el permiso de construcción para verificar si cumple con la Norma y Requisitos de acuerdo con la Zona y a esta ordenanza.*
- 4. En caso de que aplique, se enviará a DACMSE la documentación requerida para su respectivo pronunciamiento.*
- 5. Realizar subsanación, misma que deberá ser contestada en un término de 10 días.*
- 6. Con respecto a los pagos cuando es una edificación que pasó por el proceso de fedatario no cancelará ningún valor; pero de no ser así, se cobrará el valor de m2 por la tipología asignada por la Subdirección de Catastro del 2 x 1000 del avalúo de la edificación.*

*\*Se otorgará 30 días término para la contestación del trámite, el cual podrá variar si amerita enviarlo a consulta a otras áreas de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.”.*

**Artículo 31.-** Sustitúyase el **Artículo 84.- Construcciones no terminadas pero habitables** por el siguiente texto:

**“Art. 84.- Construcciones no terminadas pero habitables.** - *Aquellos edificios que por razones imprevistas no pudieren ser terminados de acuerdo con el Registro de Construcción, y respecto de los cuales el o los propietarios desearan ponerlos en funcionamiento en forma parcial, podrán ser objeto de autorización para su utilización de acuerdo con un trámite adicional denominado Inspección Final Parcial.*

*Mediante tal trámite la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero, verificará lo siguiente:*

- a) Que se encuentre como mínimo terminada la planta baja de la edificación.*
- b) Que los ambientes interiores de la edificación cuentan con suficientes condiciones de habitabilidad, cumplimiento de los requerimientos mínimos de seguridad, sanidad y ornato*
- c) Que no sean contrarios a las normas exigidas en esta Ordenanza, en cuanto a su volumen y altura; y*

d) *Que su acabado exterior sea compatible con el ornato del sector.*

*Para el efecto se realizará uno de los siguientes procesos:*

- a) *La emisión de un Certificado de Inspección Final Parcial de la edificación del caso, previo informe de Fedatarios conteniendo:*
- La emisión de la ficha de habitabilidad parcial por parte de fedatarios (donde refleje el área parcial correspondiente a planos arquitectónicos del registro de construcción aprobado y el porcentaje de avance de obra).*
  - La actualización del catastro con base a ficha de habitabilidad parcial emitida por fedatarios.*
  - Emisión de Inspección Final Parcial.*
- b) *Una inspección que permita emitir un Certificado de Inspección Final Parcial.*

*Los procedimientos y documentación exigibles para este trámite serán los mismos que los establecidos para la inspección final total.*

*Podrán acceder a inspecciones finales parciales las edificaciones que no completen la documentación requerida en la Inspección Final; en lo que concierne a informes de trampas de grasas o certificados de mejoras de alcantarillado dados por la empresa de servicios; u otra que no comprometa a la seguridad de las personas.*

*Esta Inspección Final Parcial, faculta obtener la Tasa de Habilitación en la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública (DUEVP) de manera condicionada, hasta entregar la documentación faltante o la terminación completa de la edificación, y así obtener la Inspección Final Total.”.*

**Artículo 32.-** Sustitúyase el **Artículo 88.- Usos de solares no edificados y otras condiciones** por el siguiente texto:

**“Art. 88.- Usos de solares no edificados y otras condiciones.-** *Los propietarios de solares no edificados, que desearan utilizarlos para la práctica de deportes al aire libre, como área de exhibición, lugar de comercio ocasional y/o transitorio, podrán solicitar la autorización correspondiente a la Dirección competente en otorgar Registro de Construcción, sujetándose a las normas que a continuación se enuncian:*

**88.1.** *Se deberá dejar libres las áreas de acera y, de aplicar, el soportal para uso público. Estas áreas de uso público tendrán un contrapiso de hormigón simple y sobrepiso antideslizante. El área del soportal, en los casos que éste fuere exigible, deberá ser cubierta en su totalidad.*

**88.2.** *En el interior de los solares en los que se admita comercio ocasional, se deberá instalar el respectivo servicio higiénico para uso público diurno, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavabo.*

**88.3.** *No se admitirá el uso de solares no edificados para comercio ocasional en la subzona Central (ZC), Zona de Promoción Inmediata (ZPI), Zonas Residenciales con Reglamento Interno (ZR-RI) y en Zonas Residenciales Uno y Dos (ZR-1 y ZR-2), de compatibilidad A y B según Anexo B de actividades permitidas específicas.*

**88.4.** Para predios ubicados en zonas Comerciales y de Servicios (CC), se admitirá el uso de solares no edificados para comercio ocasional siempre que cuenten de manera previa con el pronunciamiento favorable de la Agencia de Tránsito y Movilidad o quien haga sus veces, y que no se encuentren anexos a las zonas prohibidas en el numeral previo. Para estos casos, el ingreso y/o salida vehicular no podrá realizarse en ninguna circunstancia a través de la vía vehicular principal.

**88.5.** En los predios categorizados como Zona de Equipamiento Urbano (ZEU) o Zona de Equipamiento Comunal (ZEQ), se admitirá el uso de las partes del solar no edificadas para comercio ocasional siempre que cuenten de manera previa con el pronunciamiento favorable de la Agencia de Tránsito y Movilidad o quien haga sus veces, y que no se encuentren anexos a las zonas prohibidas en el numeral previo.

**88.6.** El uso de solares no edificados para exhibición temporal no será admisible en las subzonas Residenciales Uno y Dos (ZR-1 y ZR-2), salvo que correspondan a viviendas modelo o prototipo de la urbanización del caso.

**88.7. Estacionamiento de vehículos.** - Los propietarios que deseen utilizar los solares desocupados exclusivamente para estacionamiento de vehículos, podrán hacerlo solicitando la autorización a la DECAM, mediante un Registro de Construcción. Para este efecto, el solar deberá ser pavimentado en la totalidad del área de circulación y estacionamiento de vehículos, así como de acceso y servicio. Además, deberá sujetarse a lo establecido en los numerales del artículo anterior. Estarán obligados a:

*Presentar el proyecto de utilización del terreno, en el cual se deberá indicar los espacios destinados para estacionamiento y de circulación de vehículos.*

*Los espacios deberán ser definidos claramente sobre el pavimento con pintura amarilla.*

*Los solares deberán ser cercados hasta una altura no menor a dos metros cuarenta centímetros (2.40 m), en sus frentes no edificados.*

*La circulación dentro del predio deberá permitir la entrada y salida de vehículos y, en ningún caso, se permitirá estacionar en la zona de circulación, soportales o aceras.*

*En el interior de los solares se deberá construir un servicio higiénico para uso público diurno, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavabo.”*

**Artículo 33.-** Incorpórese el numeral **102.8.** del **Artículo 102.- Régimen especial de transferencia de derecho de edificabilidad entre terceros con participación del GAD Municipal De Guayaquil** con el texto siguiente:

*“102.8. Este régimen especial será aplicable también a predios adyacentes que formen parte de un mismo proyecto inmobiliario, los cuales debido a la concepción de dicho proyecto requieran transferir edificabilidad entre ellos. En estos casos, los predios emisores no podrán posteriormente adquirir edificabilidad sometiéndose a cualquiera de los regímenes especiales aplicables a concesiones onerosas de derecho establecidos en esta Ordenanza.*

*Únicamente en este caso no se considerarán las limitaciones de zonificación o área previstas en este artículo.”*

## Disposición transitoria a la presente Reforma

**Disposición transitoria única.**- La Dirección de Tecnologías de Información tendrá un término de 45 días contados a partir de la promulgación de la presente reforma para implementar los ajustes en el sistema informático de la Municipalidad según corresponda.

**Disposición final.**- La presente Reforma a la Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la M. I. Municipalidad de Guayaquil y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**



Firmado electrónicamente por:  
AQUILES DAVID

**Abg. Aquiles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CERTIFICO:** Que la presente **Primera Reforma a la “ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones Ordinaria de fecha 19 de octubre y Extraordinaria Itinerante de fecha 29 de noviembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 30 de noviembre de 2023



Firmado electrónicamente por:  
FELIPE ANDRES  
CABEZAS-KLAERE

**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en concordancia a lo dispuesto en el Art. 4 numeral 9 de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del R. O. No. 150 del viernes 29 de diciembre de 2017, **SANCIONO la Primera Reforma a la “ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL”**, y para su

vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial, publicándose además en la Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital.

Guayaquil, 5 de diciembre de 2023


 Firmado electrónicamente por:  
**AQUILES DAVID**  
**ALVAREZ HENRIQUES**  
**Aquíles Alvarez Henriques**  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, debiendo difundirse también en la Gaceta Tributaria Digital, la **Primera Reforma a la ORDENANZA GENERAL DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, el señor Aquiles Alvarez Henriques, Alcalde de Guayaquil, a los 5 días del mes de diciembre del año 2023.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 5 de diciembre de 2023


 Firmado electrónicamente por:  
**FELIPE ANDRES**  
**CABEZAS-KLAERE**  
**Abg. Felipe Cabezas-Klaere**  
**SECRETARIO DEL M.I.**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE  
ORO, EJERCICIO ECONÓMICO 2023.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Capítulo VII sección séptima, respecto de la reforma presupuestaria de los gobiernos autónomos descentralizados, una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por las modalidades traspasos, suplementos y reducciones de créditos.

En este sentido, la Administración Municipal, ha elaborado la Cuarta Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, para el ejercicio económico del año 2023, en función de las normas contenidas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización —COOTAD, respecto de la reforma a los presupuestos para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

La cuarta reforma a la Ordenanza del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, para el ejercicio económico del año 2023, cuenta con el correspondiente requerimiento de las direcciones intervinientes.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, los Art. No. 238; 239; 240; 241 y el 264 del último inciso, de la Constitución de la República establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Gozarán de plena autonomía y en su uso de su facultad legislativa podrán dictar Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones;

**Que**, el Art. 286, de la Constitución de la República, señala que las finanzas públicas en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica;

**Que**, el Art. 287, de la Constitución de la República, manifiesta que toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente;

**Que**, el Art. Art. 168 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; manifiesta que la administración financiera de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser acorde y cumplir con las disposiciones legales respecto de los principios, normas y procedimientos técnicos que se establezcan en materia contable y presupuestaria del sector público no financiero;

**Que**, el Art. 254 del COOTAD, hace referencia que no se podrá efectuar ningún egreso sino con cargo al presupuesto del ejercicio vigente;

**Que**, el Art. 255, del COOTAD, señala que una vez sancionado y aprobado el presupuesto solo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspaso, suplemento y reducciones de crédito;

**Que**, el Art. 256, inciso segundo del COOTAD, señala que los traspasos de crédito de un área a otra deben ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

**Que**, el Art. 102 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que ninguna entidad del Sector Público podrá excluir recursos para cubrir egresos por fuera de su presupuesto;

**Que**, el Art. 108 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece: que todo flujo de recurso público deberá estar contemplado obligatoriamente en el presupuesto general del estado o en los presupuestos de los gobiernos Autónomo descentralizados, Empresas públicas, y Seguridad Social;

**Que**, el Art. 114 del COPYFP manifiesta que las disposiciones sobre la programación, de la ejecución, modificaciones, establecimientos de compromisos, devengamientos y pago de obligaciones serán dictadas por el ente rector de las finanzas públicas y tendrán en carácter de obligatorio para las entidades y organismos del Sector Público no Financiero ;

**Que**, el Art.105 (incisos primero al tercero) del Reglamento al COPYFP, hace mención que los cambios en las asignaciones del presupuesto aprobado que alteren las cantidades asignaciones, el destino de las asignaciones, su naturaleza económica, la fuente de financiamiento o cualquiera otra identificación de cada uno de los componentes de la partida presupuestaria. Y en los casos en que las modificaciones presupuestarias impliquen afectación a la programación de la ejecución presupuestaria, se deberá realizar su correspondiente reprogramación;

**Que**, las modificaciones presupuestarias son: i) cambios en el monto total aprobado por el respectivo órgano competente; ii) inclusión de programas y/o proyectos de inversión no contemplados en el Plan Anual de Inversión y iii) traspasos de recursos sin modifica el monto total aprobado por el órgano competente. Estas modificaciones pueden afectar a los ingresos permanentes o no permanentes y/o egresos permanentes o no permanentes de los Presupuestos. El primer tipo de modificación puede corresponder a un aumento o a una disminución;

**Que**, el 9 de agosto de 2023, el concejo municipal en segundo debate resolvió aprobar **LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2023**, misma que fue sancionada por ejecutivo de la institución y publicada en Registro Oficial Edición Especial Nro.-1064, el 06 de octubre de 2023; y,

En uso de la facultad conferida por el Art. 57 literal a) del COOTAD, expide:

## **LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2023.**

**Art. 1.-** Aprobar la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro, para el ejercicio económico 2023, el cual se anexa y forma parte integrante de la presente ordenanza, la exposición explicativa y justificativa presentada por la dirección financiera y el cuadro que consolida las partidas presupuestarias bajo la modalidad de suplementos, reducción y traspasos de créditos modificadas.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Publíquese la presente reforma al presupuesto en la Gaceta Oficial y la página web de la institución y Registro Oficial.

**SEGUNDA.** - Comuníquese a la Unidad de Contabilidad para que conjuntamente con la Dirección Financiera incorporen en el sistema contable municipal todos los programas presupuestarios aprobados en la presente ordenanza, dentro de los plazos previstos.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, a los 27 días del mes de Noviembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**BYRON FABRICIO  
RUBIO HERAS**

Md. Vet. Byron Rubio Heras.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.**



Firmado electrónicamente por:  
**ESMERALDA PAOLA  
TAPIA CÁRDENAS**

Abg. Paola Tapia Cárdenas.

**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, GADMSO, **CERTIFICA** que “**LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2023**”; fue aprobada en sesión Extraordinaria en primera instancia de fecha 23 de noviembre del 2023 y 27 de noviembre del 2023, en segunda instancia respectivamente; fecha última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Sevilla de Oro, 27 de Noviembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**ESMERALDA PAOLA  
TAPIA CARDENAS**

Abg. Paola Tapia Cárdenas.

**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO**

Sevilla de Oro a los 04 días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres; a las 08H30 **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:  
**ESMERALDA PAOLA  
TAPIA CARDENAS**

Abg. Paola Tapia Cárdenas.

**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMSO**

**ALCALDÍA DEL GADMSO. - VISTOS:** Sevilla de Oro, a los 04 días del mes de noviembre del año dos mil veinte y tres; a las 11H40 **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese. - hágase saber. -



Firmado electrónicamente por:  
**BYRON FABRICIO  
RUBIO HERAS**

Md. Vet. Byron Rubio Heras.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.**

La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, GADMSO, **CERTIFICA** que la “**LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2023**”; fue sancionado por parte del señor alcalde del cantón Sevilla de Oro, a los 04 días del mes de noviembre del dos mil veinte y tres: a las 11H40



Firmado electrónicamente por:  
**ESMERALDA PAOLA  
TAPIA CARDENAS**

---

Abg. Paola Tapia Cárdenas.

**SECRETARIA GENERAL  
Y DE CONCEJO DEL GADMSO**

**CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE  
ORO, PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2023.**

**CONTENIDO:**

**A.- INTRODUCCIÓN**

**I. ANTECEDENTES**

**II. BASE LEGAL**

**III. INFORME FINANCIERO**

**IV. CONCLUSIONES**

**V. RECOMENDACIONES**

**B.- REFORMA. -**

**I. PRESENTACION DE REFORMA SUPLEMENTOS DE INGRESOS, EGRESOS  
Y TRASPASOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.**

**C.- ANEXOS**

## **A.- INTRODUCCIÓN.**

### **I.- ANTECEDENTES:**

El Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Sevilla de Oro, en fecha 09 de Agosto de 2023, resuelve en Segundo y Definitivo debate aprobar la Ordenanza de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro, para el Ejercicio Económico 2023, por el valor de USD 4.720.842,97 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 97/100).

Conforme lo dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, desde la posesión de la nuevas autoridades, en presupuesto prorrogado se han realizado dos traspasos; y, luego de la aprobación de la Ordenanza de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro para el Ejercicio Económico 2023, se ha realizado dos reformas por traspaso de crédito, mismas que han sido autorizadas por la máxima autoridad mediante Resoluciones Administrativas N°: 0048-GADMSO-AL-2023 de fecha 12 de octubre de 2023 y N°: 0055-GADMSO-AL-2023 de fecha 08 de noviembre de 2023. Así también, el 24 de octubre de 2023 fue aprobado en segundo debate la segunda reforma a la Ordenanza de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro, Ejercicio Económico 2023, por suplemento de ingresos, egresos y traspasos de los diferentes programas. Las cuales se han realizado en apego a lo dispuesto en la Sección Octava del COOTAD: Traspasos de Crédito, Art. 256.- Traspasos, Sección novena del COOTAD: Suplementos de Crédito, Art. 259.- Otorgamiento y Sección Décima del COOTAD: Reducción de Crédito, Art. 261.- Resolución.

## **II.- BASE LEGAL.**

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional";

Que, el Art. 286 de la Constitución vigente en el Ecuador señala. - Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes, Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes;

Qué, el Art. 287 de la Constitución de la República, manifiesta que toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente;

### **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD**

Sección Séptima Reforma del Presupuesto señalado en los siguientes artículos:

Art. 255.- Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código.

De acuerdo a la Sección Octava del COOTAD; Traspasos de Crédito:

Art. 256.- Traspasos. "El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades.

Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera."

Art. 257.- Prohibiciones. - No podrán efectuarse traspasos en los casos que se indican a continuación:

1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios;
2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares..."
3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y

4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos:

- a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria;
- b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o.
- c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria.

Art. 258,- Informe al legislativo. - El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado.

Sección novena del COOTAD: Suplementos de Crédito:

Art. 259- Otorgamiento. - "Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto.

Los suplementos de créditos no podrán significar en ningún caso disminución de las partidas constantes en el presupuesto.

El otorgamiento de suplementos de créditos estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que las necesidades que se trata de satisfacer sean urgentes y no se las haya podido prever;
- b) Que no exista posibilidad de cumplirla ni mediante la partida de imprevistos, ni mediante traspasos de créditos;

- c) Que se creen nuevas fuentes de ingreso o se demuestre que las constantes en el presupuesto deben rendir más. sea por no habérselas estimado de manera suficiente o porque en comparación con el ejercicio o ejercicios anteriores se haya producido un aumento ponderado total de recaudaciones durante la ejecución del presupuesto y existan razones fundadas para esperar que dicho aumento se mantenga o incremente durante todo el ejercicio financiero; y,
- d) Que en ninguna forma se afecte con ello al volumen de egresos destinados al servicio de la deuda pública o a las inversiones.

Art. 260.- Solicitud "Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera"

Sección Décima del COOTAD Reducción de Créditos:

Art. 261.- Resolución. - "Si en el curso del ejercicio financiero se comprobare que los ingresos efectivos tienden a ser inferiores a las cantidades asignadas en el presupuesto el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo, y previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, resolverá la reducción de las partidas de egresos que se estime convenientes, para mantener el equilibrio presupuestario.

Art. 262.-Consulta a los responsables de ejecución. -"Para efectuar las reducciones de créditos, el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, consultará a los responsables de la ejecución de los programas o subprogramas afectados con esta medida, sobre las partidas que, al disminuirse, afectan menos al adecuado desarrollo de las

actividades programadas. Podrán también pedirles que determinen el orden de importancia y trascendencia de los programas o subprogramas, cuando la cuantía de las reducciones haga aconsejable la supresión de los mismos"

### **CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS.**

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas en el Capítulo III del Componente de Presupuesto, establecido en el Art. 96 señala: "El ciclo presupuestario es de cumplimiento obligatorio para todas las entidades y organismos del sector público y comprende las siguientes etapas:

1. Programación presupuestaria.
2. Formulación presupuestaria.
3. Aprobación presupuestaria
4. Ejecución presupuestaria
5. Evaluación y seguimiento presupuestario.
6. Clausura y liquidación presupuestaria

Con la finalidad de asegurar una adecuada coordinación de procesos interinstitucionales en todas las fases del ciclo presupuestario, el ente rector de las finanzas públicas emitirá lineamientos a todas las entidades del Sector Público, excepto los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estos lineamientos serán referenciales para los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

ACUERDO No. 103.- NORMATIVA TÉCNICA DE SISTEMA NACIONAL DE FINANZAS PÚBLICAS-SINFIP.

NTP 18.- Definición.

1. Son los cambios o variaciones que se producen respecto del presupuesto aprobado, los cuales surgen por necesidades de la

ejecución presupuestaria. Pueden implicar la afectación del monto original del presupuesto o la reasignación entre los rubros componentes de los ingresos e ítems de los gastos al nivel de sus estructuras presupuestarias.

2. Las modificaciones al presupuesto originalmente aprobado se reconocerán bajo el concepto de presupuesto codificado.

3. Toda modificación que se realice al presupuesto deberá considerar su efecto en la programación financiera de la ejecución presupuestaria y generar la reprogramación correspondiente.

#### Informes de Sustento

4. Las modificaciones al presupuesto se sustentarán en un informe técnico que respalde la necesidad y el propósito de su realización. Adicionalmente, se deberá contar con un informe de la unidad de planificación institucional respecto de su efecto en el plan anual institucional y en el cumplimiento de las metas de resultados de los programas involucrados. Al informe se incorporará los documentos de soporte pertinentes, según el caso.

Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones VI, VII, VIII, IX y X del COOTAD, convirtiéndose en el marco normativo y el procedimiento para la ejecución y reforma del presupuesto 2023.

Con la base legal expuesta, la Administración Municipal, ha elaborado la Cuarta Reforma al Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sevilla de Oro, para el ejercicio económico del año 2023, en función de las normas contenidas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

### III.- ANÁLISIS.

Se considera Reforma a la Ordenanza del Presupuesto, a las modificaciones en las asignaciones consignadas a los programas incluidos en la Ordenanza del Presupuesto aprobado que alteren los techos asignados, el destino de las asignaciones, su naturaleza económica, fuente de financiamiento o cualquiera otra identificación de los componentes de la clave presupuestaria.

Las modificaciones se harán sobre los saldos disponibles no comprometidos de las asignaciones. En ningún caso se podrán efectuar reformas que impliquen traspasar recursos destinados a inversión o capital para cubrir gastos corrientes.

Las modificaciones presupuestarias que signifiquen cambios en los montos asignados a los programas deberán explicitar los cambios en las metas e indicadores de resultados contemplados en el Presupuesto Aprobado.

Por lo tanto, es necesario efectuar la Cuarta Reforma al Presupuesto tanto de Ingresos como de Gastos del Ejercicio Económico 2023, considerando el análisis de las cédulas presupuestarias de ingresos y gastos, en la cual, se tiene que considerar convenios interinstitucionales que la nueva administración a través de las gestiones realizadas por la Máxima Autoridad se han hecho efectivos; así como, gastos que requieren ser ajustados, como consecuencia de las nuevas asignaciones, incrementos y reducciones para el cumplimiento de actividades, programas y proyectos institucionales, de conformidad al siguiente detalle:

## ÁREA C: SERVICIOS COMUNALES

### PROGRAMA 3.2.1- GESTIÓN AMBIENTAL

Con memorándum Nro. 032-GADMSO-DPO-UGA-JJ-2023 de fecha 17 de octubre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el mismo día, el ingeniero Jorge Jaya, Coordinador de la UGA, en calidad de administrador del CONVENIO FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN, solicita reforma al presupuesto y POA.

Dichos ingresos son provenientes del Convenio Interinstitucional celebrado entre el Gobierno Provincia y el GAD Municipal de Sevilla de Oro, denominado: Convenio No. 81-2023, "CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO CANTONAL SEVILLA DE ORO PARA EL "FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN".

Con respecto a este convenio, en razón de que el técnico de la UGA, se encontraba gestionando la firma del mismo, dentro del presupuesto correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023 aprobado el 09 de agosto del presente año, consta la partida presupuestario 2.8.01.02.04 denominada "**Reforestación convenio Prefectura del Azuay 1 millón de árboles**", por un valor \$1,00.

Para el presente caso, es pertinente actualizar la denominación de la partida presupuestaria así como realizar un suplemento de ingreso por el

valor de \$ 5,999.00 con la finalidad de contar con un saldo codificado de \$ 6.000,00 conforme consta en el convenio.

### **ÁREA B: SERVICIOS SOCIALES.**

#### **PROGRAMA 2.3.1.- SERVICIOS SOCIALES (ATENCIÓN A GRUPOS PRIORITARIOS)**

Con memorándum Nro. 106-GADMSO-TS-C-GV-2023, de fecha 06 de noviembre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el mismo día, la magister Gabriela Villavicencio, Trabajador Social – Coordinadora (E), en calidad de administradora del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO “COMUNIDADES DE EQUIDAD, A EJECUTARSE EN EL MARCO DEL PLAN PROVINCIAL DE PRODUCCIÓN DE DERECHOS CARAVANAS POR LA VIDA (FASE 2 FORTALECIMIENTO)” solicita reforma al Plan Operativo Anual (POA) y reforma presupuestaria para la creación de la partida 7.3.08.20 denominada “**menaje y accesorios descartable**” y realizar a esta partida el traspaso de los fondos que existen en la partida presupuestaria 7.3.08.20 denominada “**alimentos y bebidas – ejecución convenio GPA NO. 108-2023**”.

Con memorándum Nro. 118-GADMSO-TS-C-GV-2023, de fecha 10 de noviembre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el 13 de noviembre de 2023, la magister Gabriela Villavicencio, Trabajador Social – Coordinadora (E), en calidad de administradora del convenio mencionado en el párrafo anterior, solicita reforma al Plan Operativo Anual (POA) y reforma presupuestaria para la creación de la partida 7.3.06.06 denominada “**honorario por contratos civiles de servicios**” y

realizar a esta partida el traspaso de los fondos que existen en la partida presupuestaria 7.3.06.07 denominada **“servicios técnicos especializados”**.

#### **PROGRAMA 2.1.1.- (EDUCACIÓN, CULTURA, TURISMO Y DEPORTES)**

Con memorándum Nro. 061-GADMSO-UCTD-MC-2023, de fecha 15 de noviembre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el 17 de noviembre del presente año, la Lcda. Mariela Cárdenas Coordinadora de la Unidad de Educación, Cultura, Turismo y Deportes, en calidad de administradora del convenio N° CSR-CON-0129-21, como área requirente del proceso de “Adquisición de equipos, maquinarias, herramientas, materiales y consumibles para el equipamiento del centro artesanal en la comunidad de Santa Rosa, parroquia Palmas, cantón Sevilla de Oro”, solicita autorización de reforma presupuestaria.

#### **ÁREA A: SERVICIOS GENERALES**

##### **PROGRAMA 1.1.1.- ADMINISTRACIÓN GENERAL**

Con memorándum N° 061-GADMSO-TIC-MA-2023, de fecha 17 de octubre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el 16 de noviembre de 2023, el ingeniero Marcelo Avecillas, Técnico de Sistemas solicita se autorice los traspasos de créditos entre las partidas de su Plan Operativo Anual, constantes dentro del eje 1.1.1 denominado Administración General al cual pertenece su área.

Con memorándum N° 104-GADMSO-CUATH-FP-2023, de fecha 17 de noviembre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el 21 de noviembre de 2023, la Lcda. Fernanda Pacheco, Coordinadora de la Unidad de Talento Humano, solicita se autorice reforma presupuestaria

por traspaso de crédito dentro de los mismos programas y entre programas.

## **ÁREA C: SERVICIOS COMUNALES**

### **PROGRAMA 3.1.1.- PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS**

Con memorándum Nro. 094-GADMSO-DPO-DR-2023 de fecha 17 de octubre de 2023, recibido en la Dirección Financiera el 20 de noviembre del presente año, el arquitecto Diego Rodríguez, Director de Planificación Urbana y Rural, solicita autorización para realizar la actualización del POA y del presupuesto por suplemento de crédito.

Dichos ingresos provienen del Convenio Interinstitucional Especifico Nro. 033-CE-AME-2023, celebrado entre la Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME) y el GAD Municipal de Sevilla de Oro, mediante el cual se obtiene una parte de los recursos que son necesarios para la realización de la consultoría "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTON SEVILLA DE ORO, PROVINCIA DEL AZUAY"

Dentro de este contexto, se realiza la Propuesta a la Cuarta Reforma a la Ordenanza del Presupuesto del GAD Municipal de Sevilla de Oro, para lo cual se consideró las solicitudes presentadas por las diferentes Direcciones y Coordinaciones del GAD Municipal de Sevilla de Oro, en apego a los Plan Operativo Anual y competencias.

Se cuenta además con los informes favorables emitidos por la Dirección de Planificación, remitidos mediante los siguientes memorándums: 090-GADMSO-DPO-DR-2023, 091-GADMSO-DPO-DR-2023 y 094-GADMSO-DPO-DR-2023.

**IV.- CONCLUSIÓN:**

De conformidad con la base legal expuesta y la documentación de respaldo remitida por las diferentes dependencias del GAD Municipal de Sevilla de Oro, se concluye que es procedente realizar las reformas al presupuesto del ejercicio económico del año 2023, en razón que cumplen con lo establecido en norma.

**V.- RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda que el presente informe financiero de Proyecto de la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Presupuesto del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, para el ejercicio económico 2023, sea puesto en consideración del ejecutivo, puesto que se ha evidenciado la necesidad de incorporar recursos adicionales que a través de convenios de cooperación interinstitucional serán entregados al GAD Municipal para el cumplimiento de las metas y objetivos estratégicos.

**B.- REFORMA. -**

**I.- PRESENTACION DE REFORMA POR SUPLEMENTO DE INGRESOS, EGRESOS Y TRASPASOS DE LOS DIFERENTES PROGRAMAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.**

De conformidad con las solicitudes se presenta a continuación las modificaciones a realizarse:

GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO					
PROGRAMA	CONCEPTO	SUPLEMENTO	REDUCCIÓN	TRASPASO DE CRÉDITO	

		INGRESOS	GASTOS	INGRESOS	GASTOS	INCREMENTO	REDUCCIÓN
				S	S		
2.3.1.7.3.06.06	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIOS					\$ 3.125,00	
2.3.1.7.3.06.07	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS						\$ 3.125,00
2.3.1.7.3.08.20	MENAJE Y ACCESORIOS DESCARTABLES					\$ 550,00	
2.3.1.7.3.08.01.01	ALIMENTOS Y BEBIDAS CONVENIO NO. 108-2023						\$ 50,00
2.8.01.02.04	CONVENIO NO. 81-2023 FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN	\$ 5.999,00					
3.2.1.7.3.06.06	HONORARIOS POR CONTRATOS CIVILES DE SERVICIOS		\$ 4.000,00				
3.2.1.7.3.08.14	SUMINISTROS PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, PESCA Y CAZA, CONVENIO, FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN		\$ 796,00				
3.2.1.7.3.14.06	HERRAMIENTAS Y EQUIPOS MENORES		\$ 379,00				
3.2.1.8.4.01.04	MAQUINARIAS Y EQUIPOS		\$ 686,00				
3.2.1.7.3.15.15	PLANTAS		\$ 138,00				
3.2.1.7.3.08.14	SUMINISTROS PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, PESCA Y CAZA, CONVENIO, FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN					\$ 1,00	
3.2.1.7.3.04.15	BIENES BIOLÓGICOS						\$ 1,00
2.1.1.7.3.14.06	HERRAMIENTAS Y EQUIPOS MENORES						\$ 12.032,66
2.1.1.7.3.08.11	INSUMOS, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD, PLOMERÍA, CARPINTERÍA, SEÑALIZACIÓN VIAL,					\$ 955,24	

	NAVEGACIÓN, CONTRA INCENDIOS Y PLACAS						
2.1.1.7.3.08.12	MATERIALES DIDACTICOS					\$ 5.039,92	
2.1.1.8.4.01.04	MAQUINARIAS Y EQUIPOS					\$ 6.037,50	
1.1.1.5.3.07.02	ARRENDAMIENTO Y LICENCIAS DE USO DE PAQUETES INFORMÁTICOS						\$ 191,00
1.1.1.5.3.07.04	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPOS SISTEMAS Y PAQUETES						\$ 63,00
1.1.1.5.3.08.04	MATERIALES DE OFICINA						\$ 594,00
1.1.1. 8.4.01.07	EQUIPOS, SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS					\$ 348,00	
1.1.1.5.3.04.04	MAQUINARIAS Y EQUIPOS (INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN)					\$ 500,00	
2.8.01.02.08	CONVENIO ESPECIFICO CON AME NO. 033-CE- AME-2023 PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO	\$ 45.000,00					
3.1.1.7.3.06.01.01	ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO		\$ 45.000,00				
1.1.1.5.1.02.03	DECIMO TERCER SUELDO						\$ 675,00
1.1.1.5.1.02.04	DECIMO CUARTO SUELDO					\$ 675,00	
1.1.1.5.1.05.06	LICENCIA REMUNERADA						\$ 800,00
1.1.1.5.1.07.07	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES					\$ 800,00	
1.2.1.5.1.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS						\$ 72,98
1.2.1.5.1.06.02	FONDO DE RESERVA					\$ 72,98	
2.4.1.7.1.06.02.01	FONDO DE RESERVA						\$ 10,06
2.4.1.7.1.06.01.01	APORTE PATRONAL					\$ 10,06	
3.2.1.7.1.01.05.01	REMUNERACIONES UNIFICADAS						\$ 13,55
3.2.1.7.1.06.02.01	FONDO DE RESERVA					\$ 13,55	
3.3.1.7.1.01.05.01	REMUNERACIONES UNIFICADAS						\$ 100,00
3.3.1.7.1.06.01.01	APORTE PATRONAL						\$ 100,00
3.3.1.7.1.02.03.01	DECIMO TERCER SUELDO					\$ 200,00	

3.6.1.7.1.01.06	SALARIOS UNIFICADOS						\$ 5.598,77
3.6.1.7.1.01.05.01	REMUNERACIONES UNIFICADAS				\$ 5.598,77		
4.1.1.7.1.02.04.01	DECIMO CUARTO SUELDO					\$ 118,32	
4.1.1.7.1.02.03.01	DECIMO TERCER SUELDO				\$ 118,32		
3.1.1.7.1.01.05.01	REMUNERACIONES UNIFICADAS					\$ 58,65	
3.1.1.7.1.06.01.01	APORTE PATRONAL					\$ 50,96	
3.1.1.7.1.06.02.01	FONDO DE RESERVA					\$ 259,26	
3.6.1.7.1.01.06	SALARIOS UNIFICADOS					\$ 1.693,90	
3.1.1.7.1.02.03.01	DECIMO TERCER SUELDO				\$ 1.537,77		
3.1.1.7.1.02.04.01	DECIMO CUARTO SUELDO				\$ 525,00		
3.6.1.7.1.07.06	BENEFICIO POR JUBILACIÓN					\$ 1.819,21	
2.3.1.7.1.01.05.01	REMUNERACIONES UNIFICADAS CONVENIO GAD				\$ 1.044,64		
2.3.1.7.1.02.03.01	DECIMO TERCER SUELDO CONVENIO GAD				\$ 99,25		
2.3.1.7.1.02.04.01	DECIMO CUARTO SUELDO CONVENIO GAD				\$ 164,16		
2.3.1.7.1.06.01.01	APORTE PATRONAL CONVENIO GAD				\$ 137,50		
2.3.1.7.1.06.02.01	FONDO DE RESERVA CONVENIO GAD				\$ 283,66		
2.3.1.7.1.07.07	COMPENSACIÓN POR VACACIONES NO GOZADAS POR CESACIÓN DE FUNCIONES				\$ 90,00		
<b>TOTAL</b>		\$ 50.999,00	\$ 50.999,00	\$ -	\$ -	\$ 27.927,32	\$ 27.927,32

### C.- ANEXOS

- ✓ Ejecución Presupuestaria con corte al mes de octubre del 2023.
- ✓ Cédulas de ingresos y gastos con corte al 15 de noviembre del año 2023.
- ✓ Memorándum Nro. 032-GADMSO-DPO-UGA-JJ-2023, que contiene copia del proyecto y del convenio N° 81-2023 PARA EL FORTALECIMIENTO DEL VIVERO AGROFORESTAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO, CON FINES DE REFORESTACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRODUCCIÓN.
- ✓ Memorándum Nro. 106-GADMSO-TS-C-GV-2023 y 118-GADMSO-TS-C-GV-2023, que contiene copia del proyecto y del convenio N°. 108-2023 DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL

GOBIERNO PROVINCIAL DEL AZUAY Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO “COMUNIDADES DE EQUIDAD, A EJECUTARSE EN EL MARCO DEL PLAN PROVINCIAL DE PRODUCCIÓN DE DERECHOS CARAVANAS POR LA VIDA (FASE 2 FORTALECIMIENTO).

- ✓ Memorandum Nro. 061-GADMESO-TIC-MA-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 061-GADMESO-UCTD-MC-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 104-GADMESO-CUATH-FP-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 094-GADMESO-DPO-DR-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 090-GADMESO-DPO-DR-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 091-GADMESO-DPO-DR-2023.
- ✓ Memorandum Nro. 094-GADMESO-DPO-DR-2023.

CPA. Gardenia Tapia  
**DIRECTORA FINANCIERA**  
**GAD MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

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

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

JV/AM

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

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

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