



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 170
Quito, lunes 23 de diciembre de 2019
Valor: US\$ 2,50 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201
 y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
 Telf.: 3941-800
 Ext.: 2561

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

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

Impreso en Editora Nacional

60 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Que expide la sexta reforma a la Ordenanza que regula la creación de urbanizaciones y fraccionamiento urbanos, rurales y agrícolas 2**
- **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 2020 - 2021 23**
- **Para la determinación y recaudación de la tasa por el servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos 54**

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

**EL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDA**

CONSIDERANDO

Que, en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, en su artículo 238 reconoce a los Concejos Municipales como gobiernos autónomos, y el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, define la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados como el derecho y la capacidad efectiva de regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, y en el Art. 53 de dicho cuerpo legal establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a) determina que es función de la Municipalidad el promover el desarrollo sustentable en la jurisdicción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal c) determina que es función de la Municipalidad establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal b) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; así como preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas a su uso

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal x) determina que es atribución del Concejo Municipal la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio de su cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478 y 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas rurales o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos sin contar con las correspondientes autorizaciones municipales.

Que, el Art. 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización impone la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector donde se han de ejecutar obras de urbanización, señalándose que cuando se trate de fraccionamientos se cederá gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total como indica el Art. 424 del mismo código.

Que, un ordenamiento sostenible del territorio del Cantón se sustenta de un adecuado manejo del recurso suelo, tanto urbano como rural.

Que, la Municipalidad ha emprendido con responsabilidad los procesos de planificación y desarrollo establecidos en la Constitución y la Ley.

Que, con relación al fraccionamiento de suelo, resulta indispensable la regulación municipal de las actuaciones o proyectos que tienen por objeto la subdivisión o reestructuración de predios.

Que, es imprescindible que los asentamiento urbanos del Cantón, cuenten con las reservas de suelo adecuadas para la dotación de vías y equipamientos comunitarios que permitan la conformación de asentamientos sustentables para la provisión de servicios básicos.

Que, es necesario regular el diseño del sistema vial de las parcelaciones urbanas que requieran esta infraestructura, con miras a garantizar la imagen urbana, los niveles de accesibilidad a los predios resultantes de las subdivisiones y a disminuir los costos de urbanización.

Que, es preciso asegurar que los beneficios y cargas de la ordenación urbanística se distribuyan entre los propietarios de forma justa y equitativa.

Que, es necesario garantizar que se cumpla la obligación de ejecutar las obras de infraestructura en los proyectos de fraccionamiento de predios urbanos que incluyen la apertura de vías no planificadas por la Municipalidad.

Que, es necesario someter a proyectos de reestructuración parcelaria a las porciones de suelo urbano en las cuales, por las características de subdivisión practicada, no sea posible un aprovechamiento conveniente con el emplazamiento de vías, equipamientos y edificaciones en general.

Que, en los últimos años se ha generado un proceso de especulación del costo del suelo, impidiendo el acceso de la población a una vivienda digna y que cuente con las mínimas dotaciones de servicios de infraestructuras, áreas verdes y equipamientos comunitarios.

Que, es indispensable contar con un instrumento que determine de manera precisa los procedimientos a seguirse para la aprobación y ejecución de proyectos de parcelaciones y reestructuraciones parcelarias en las áreas urbanas del cantón y de parcelaciones en el suelo rural.

Que, es necesario establecer normativas que posibiliten garantizar tanto la viabilidad y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y su Área de Influencia así como precautelar las inversiones que efectúa la ciudadanía en el territorio.

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

SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACION DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO URBANOS, RURALES Y AGRICOLAS DEL CANTON CUMANDA

CAPITULO I COMPETENCIA Y FACULTADES MUNICIPALES

Art 1.- Ordenanza que regirá para las personas naturales y jurídicas dentro de la zona urbana y rural o en las que sea necesaria su intervención por razones de expansión urbana o de ser necesario para su prevención ecológica y turística, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumanda es competente para conocer todo proyecto de urbanizaciones y fraccionamientos urbanos y agrícolas, así como afectarlas para un servicio público o imponer participaciones conforme regule la presente Ordenanza.

Art. 2.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá a través de sus Directores, Departamentos y Jefaturas, se encargaran de hacer cumplir con todos sus requisitos y disposiciones de la presente ordenanza para lo cual tendrá las siguientes facultades:

- a) Establecer un acuerdo con la disposiciones legales y aplicables, los fines para lo que se pueda autorizar el uso de los terrenos
- b) Otorgar o negar informe de certificado de afección y línea de fabrica

CAPITULO II DEFINICIONES

Art. 3.- Por Urbanizaciones.- se entenderá a la división de una parcela, en lotes a partir de los 10 lotes que haya de dar frente o tener acceso a una vía publica existente en un proyecto, y a otras que diseñe el urbanizador para habilitar una superficie de tierras con miras a la edificación de viviendas y en concordancia con el régimen de la propiedad horizontal y de la materia

Art.-4.- Fraccionamiento menor y/o reestructuración urbana.- se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en 2 a 10 lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente.

Art.-5.- Reestructuración de lotes: es un nuevo trazado de parcelación defectuoso que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularización de las conformaciones de los lotes.
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios, los beneficios y cargas del orden urbano.

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente la compensación de las parcelas antiguas con las nuevas hasta los límites de las mismas.

Art, 6.- Fraccionamiento agrícola.- considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a los terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivo o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar los bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola

Esta clase de fraccionamientos se sujetaran a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Art. 7.- Áreas de Protección Natural: es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental tales como: Márgenes de ríos, esteros, canales de riego, líneas de transmisión eléctrica, poliductos, oleoductos, bosques humedales, zonas inundables, en otras zona de riesgo y aquellas determinadas por la municipalidad como zona de protección ecológica. Que bajo ninguna circunstancia en el caso de cuerpos de agua será menor a una franja de 20 metros de ancho de protección de cada lado, medidos horizontalmente a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por Planificación Municipal.

Con la propuesta de franjas de protección para esteros 5 metros, ríos montañosos 25 metros y ríos grandes 100 metros.

Y en las fajas de protección en las que las riberas de los ríos existan taludes que vayan desde.

- De 0a5 metros de altura, 50 metros de retiros.
- De 5a 15 metros de altura, 25 metros de retiro.
- De 15 metros de altura en adelante, 10 metros de retiro. Coincidiendo con la faja de protección de talud.

Art. 8.- Área No Edificable: es aquella que por restricciones físicas o de zonificación no es susceptible de construcción.

Art.9.- Área Neta: es la resultante de deducir (restar) del área total, la superficie de terrenos correspondientes a protección natural y servicios públicos, etc.

Art. 10.- Densidad Bruta: es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse o Lotizarse en cualquier forma.

Art. 11.- Densidad Neta: es la relación entre el número de habitantes y el área.

Art. 12.- Área de servidumbre.- Superficie destinadas a la presentación de un servicio público como: al paso de las líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas, que no implique la ocupación gratuita, de más del 10% de la superficie del predio destinado.

Art. 13.- Área de acceso.- Caminos internos de acceso público a los predios urbanos o rurales, no menores a 6 metros de ancho, con curva de retorno a excepción de las urbanizaciones que se registrarán con su normativa propia.

CAPITULO III
DE LA LINEA DE FABRICA Y CERTIFICADO DE AFECCION

Art. 14.- para la ejecución de las obras indicadas en esta Ordenanza los propietarios y otros profesionales autorizados deberán obtener la línea de fábrica y Certificados de Afección.

Art. 15.- Será expedido el certificado de afección (LINEA DE FABRICA), por la Dirección de Planificación a pedido del propietario o cualquier otra persona que tenga interés, previo al pago en Tesorería Municipal de una tasa equivalente a \$ 0.60 por cada metro del frente total.

Art. 16.- La línea de Fábrica, así como el Certificado de Afección tendrá un periodo de validez de un año a partir de la fecha de su expedición.

Art. 17.- Para obtener la Línea de Fabrica se lo hará previo a la presentación en la dirección de Planificación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación
 - b) Copia de escrituras debidamente inscritas, de cuerpo cierto derechos y acciones singulares y universales
 - c) Ultima carta de pago de predio.
 - d) Certificado de no adeudar al Municipio
 - e) Copia de documentos personales
 - f) Levantamiento planimétrico geo-referenciado del terreno realizado por un profesional, Arquitecto o Ingeniero con su respectiva firma de responsabilidad y registro municipal, el levantamiento será presentado en hoja formato INEN A3 en una escala adecuada, en un original y dos copias del contenido
1. Levantamiento planimétrico geo-referenciado con acotamiento, ángulos horizontales, graficación exacta de linderos de la propiedad y especificación de los colindantes, ubicación del sistema vial circundante, la ubicación de los ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, etc.
 2. Tarjeta de datos informáticos
 3. Ubicación a escala con referencias geográficas.
- Una vez presentada la documentación respectiva, el Planificador procederá a realizar la inspección al sitio; y dejara marcado el plano de levantamiento planimétrico, las afecciones viales, y retiros de áreas de protección de acuerdo a la presente Ordenanza, emitirá además el informe de afecciones, contando para ello con un término no mayor a 10 días para despachar este trámite, caso contrario será devuelta con la razón respectiva.

CAPITULO IV DE LOS PROFESIONALES

Art. 18.- Para realizar cualquier tipo de obra contemplada en esta Ordenanza, se respetarán las regulaciones contenidas en el código de Arquitectura y Urbanización y el Código Ecuatoriano de la Construcción.

Cada trabajo de Arquitectura y Urbanismo para los cuales se requiera aprobación municipal, debe ser realizado por un Arquitecto, de acuerdo a la disposición de la Ley de Ejercicio Profesional de Arquitectura.

Los trabajos de Planificación Arquitectónica y de Diseños Urbanos Especializados, ya sea de Ingeniería Estructural, Sanitaria, Eléctrica, Comunicaciones, especiales para los cuales se requiera la aprobación municipal deberán ser firmados por los profesionales afines y ejecutados bajo la responsabilidad de un Profesional Arquitecto o Ingeniero, de acuerdo con las leyes del ejercicio profesional y debidamente registrado en el SENECYT y el Municipio de Cumandá.

Cada trabajo de construcción para el cual se requiera autorización municipal, debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un Arquitecto o Ingeniero en calidad de Director de Obra, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes del ejercicio profesional.

Art. 19.- Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el Arquitecto, Ingeniero o profesional calificado y deben indicarse sus nombres y número de Registro Municipal de acuerdo a las leyes de ejercicios profesionales.

CAPITULO V Sección I

DE LAS URBANIZACIONES EN EL AREA URBANA

Art. 20.- Quien presente un proyecto de urbanización de un predio en el área urbana, su propietario está obligado a la ejecución por su cuenta y a su costo de todas las obras de infraestructura básica en la urbanización propuesta, como son: Alcantarillado Sanitario y Pluvial, redes de Agua Potable, Aceras y Bordillos, Adoquinado o Asfaltado de Calles, Tendido de Redes Eléctricas y Telecomunicaciones, para lo cual presentara los estudios de impacto ambiental.

correspondientes para análisis y aprobación del Departamento de Planificación Municipal.

Art. 21.- El área mínima de lotes propuestos en los proyectos de urbanizaciones, serán de 200 m², con un frente mínimo de 10 m, para lotizaciones o urbanizaciones donde se emplazaran sobre la base de la línea de fábrica o certificado de afectación.

Art. 22.- Lineamientos generales.- Para el inicio de tramites de proyectos de urbanización rural y urbana el proyectista deberá solicitar mediante un oficio a la Dirección de Planificación y proyectos

- a) Certificación de uso del suelo

Art 23.- Requisitos para la entrega de anteproyectos.- Para la presentación de un anteproyecto de urbanización el interesado deberá presentar en físico y en magnético los siguientes requisitos:

- a) Presentar lineamientos Generales para proceso de Urbanización Urbana.
- b) Solicitud suscrita por el propietario y Arquitecto dirigida a la dirección de Planificación.
- c) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- d) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal de Cumanda.
- e) Un juego de planos del anteproyecto de urbanización a escala adecuada, y en formato digital, los mismos que contendrán.
 - e.1) Emplazamiento del predio, linderos y especificaciones de los colindantes;
 - e.2.) Diseño vial basado en la trama vial existente de proyectos de urbanización Adyacente:
 - e.3.) División de manzanas y lotes: sobre el levantamiento topográfico y sobre el planimétrico del terreno
 - e.4) Cuadro de áreas parciales y totales; en caso del Área total de los valores absolutos, relativos y número total de lotes,
 - e.5) En cada plano la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del propietario y del profesional responsable del proyecto; escalas, ubicación, fecha y contenido; etc.
- f) Presentar certificados de factibilidad de servicios básicos: agua, alcantarillado fluvial, sanitarios, eléctricos, telefonía y propuestas de impacto ambiental.

g) Amojonamiento de manzanas.

Art. 24.- La Dirección de Planificación, luego de revisar el anteproyecto y de encontrarlo ajustados a las normas establecidas, lo someterá a conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto para autorizar la elaboración del proyecto definitivo. Caso contrario, la dirección de planificación o la comisión de Planificación y Presupuesto, procederá a contestar por escrito las observaciones que estimare necesarias, puntualizando los cambios a los cuales deben someterse.

Art. 25.- Para la aprobación del anteproyecto, la Dirección de Planificación y la Comisión de Planificación y Presupuesto, procederá a su aprobación en el plazo máximo de 20 días laborables transcurridos desde la entrega del anteproyecto, de no haber respuesta se entenderá por escrito; y de haber observaciones de la misma manera se entregara escrito dentro del plazo, establecido.

Art. 26.- Una vez obtenida la aprobación del anteproyecto por parte de la comisión de Planificación y Presupuesto, el interesado presentara y ejecutará el proyecto que contendrá la siguiente documentación.

- a) Oficio dirigido a la dirección de Planificación poniendo a consideración para su análisis y tramite de proyecto definitivo de Urbanización.
- b) Informe de aprobación del anteproyecto
- c) Certificado actualizado del registro de la propiedad
- d) Certificado actualizado de no adeudar al GAD Municipal de Cumanda.
- e) 4 juegos de planos arquitectónicos del proyecto de urbanización a escala adecuada y en formato digital, los mismos que contendrán:
 - e.1) Emplazamiento del predio, linderos y especificaciones de los colindantes.
 - e.2) Diseño vial basado en la trama vial existente.
 - e.3) División de manzanas y lotes con la nomenclatura establecidas en las normas de la presente ordenanza; sobre levantamiento topográfico y planimétrico.
 - e.4) Diseño de áreas verdes, áreas comunales y equipamientos
 - e.5) Cuadro de datos que contendrá: cuadro de áreas parciales, totales con valores absolutos y relativos al número total de lotes, densidad poblacional bruta y neta planteada;
 - e.6) En cada plano la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del propietario y del profesional responsable del proyecto.

- f) Informes aprobados de los estudios de: agua potable, alcantarillado fluvial y sanitario, energía eléctrica, telefonía, sistema vial (aceras, bordillos y calzada) sistema contra incendios, impacto ambiental; emitido por los organismos correspondientes.
- g) Cronograma valorado de la ejecución de obras de urbanización y memoria técnica, justificada del proyecto,
- h) Replanteo de lotes (amojonamiento)

Art.27.- Por su parte la Jefatura de Avalúos y Catastros determinará la tasa de acuerdo a la ordenanza de aprobación de planos vigentes, sobre el área neta del proyecto a urbanizarse.

Art.28.- Una vez que se haya cancelado la tasa de acuerdo a la Ordenanza vigente, por la aprobación de planos, se enviara la carpeta que contiene a más de los planos, la documentación existente en la Dirección de Planificación a conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto, la que con su informe la remitirá a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para su aprobación.

Art. 29.- Una vez que el proyecto ha merecido la aprobación del Concejo Municipal, toda la documentación se remitirá por parte de la Secretaria de Consejo a Sindicatura, a efecto de que legalice la urbanización; y se proceda a realizar los trámites pertinentes para la hipoteca del 25% del área útil a favor del Gobierno Municipal como garantía de ejecución de obras y se formalice la entrega de contribución comunitaria, sin que esto perjudique al Gobierno Municipal.

Luego de que se haya protocolizado e inscrito y elevado a escritura pública que transfiera a la municipalidad las áreas de contribución comunitaria, Sindicatura solicita a Secretaria de Planificación proceda a sellar los planos, con lo cual el urbanizador queda en libertad a disponer los lotes que formen parte de ellos y que no soporte gravamen alguno.

Art. 30.- Para la iniciación de las diferentes obras de infraestructura básica, el propietario o patrocinador del proyecto deberá solicitar a la Dirección de Planificación mediante un oficio, el inicio de ejecución de la obra de infraestructura.

Art. 31.- La Dirección de Planificación, Obras Públicas, de la Empresa Agua Potable y Alcantarillado, Empresa Eléctrica, CNT, y todos los organismos atinentes a estas obras deberán realizar inspecciones a estas obras antes de que estas sean cubiertas o soterradas, antes de colocar la capa de rodadura de las vías o hayan construido los bordillos de las aceras y redes eléctricas y telefónicas, realizará también: la inspección definitiva, una vez que las obras de infraestructura.

Art. 32 La Dirección de Planificación procederá a la recepción de urbanizaciones, en el momento que estén concluidos los siguientes trabajos:

- a) Construcción de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial con conexiones domiciliarias a cada uno de los lotes.
- b) Construcción con vías de tratamiento, aceras parterres, bordillos
- c) Construcción de instalaciones del Sistema Eléctrico.
- d) Construcción e instalación del sistema telefónico si se hubiere previsto en el proyecto
- e) Señalización de lotes que comprende el adosamiento, claro y visible de cada predio.

Art.33.- La Dirección de Planificación, realizará una inspección previa a la entrega recepción de las urbanizaciones. El Urbanizador presentará la solicitud de inspección en la Dirección de Planificación, esta a su vez enviara el pedido a la EPMAPSAC, a fin que proceda a la inspección final de las Obras de Agua Potable y Alcantarillado y a las Empresas de Servicios para que emitan los informes que correspondan sobre la obra terminada. Si los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación oficiara al Pleno del Consejo para su aprobación y luego el procurador Sindicato Municipal para que levante una acta de entrega – recepción de las obras que debe suscribir el Sr. Alcalde y el Procurador Sindico en representación del Municipio y el propietario de la urbanización o su representante legal.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuere no favorable, por no hallarse la obra terminada, la Dirección de Planificación hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o director de la obra, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 34.- Suscrita el acta de entrega- recepción de obras, se procederá de oficio a realizar el trámite de levantamiento de hipoteca y se dispondrá a Tesorería la devolución de las garantías de la Obra.

Art. 35.- En caso de que las obras no se cumplan en el plazo y cronogramas previstos, la dirección de Planificación podrá prorrogar el plazo por causas debidamente justificadas, de no ejecutarse las obras se harán efectivas las garantías y suspender la autorización de ejecución de la urbanización.

SECCION II DE LAS URBANIZACIONES EN EL AREA RURAL

Art. 36.- Quien presente un proyecto de urbanización de un predio en el área rural, su propietario está obligado a la ejecución por su cuenta y a su costo de las siguientes obras de infraestructura básica en la urbanización propuesta, como son: Redes de Agua Potable e instalaciones domiciliarias, Apertura de calles y lastrado, Tendido de Redes Eléctricas, pozos sépticos, para lo cual presentara los estudios correspondientes para análisis y aprobación al Departamento de Planificación. En cuanto a lo demás se observará los mismos procedimientos y requisitos establecidos para las urbanizaciones en el área urbana.

Art.- 37 Para la aprobación de una Urbanización en el área rural, el Gobierno Municipal del cantón Cumanda exigirá la garantía para la ejecución de la apertura de las calles existentes en el proyecto previo a la autorización de la venta de los lotes. El departamento de Planificación deberá emitir un informe favorable respecto al cumplimiento de esta obligación.

SECCION III DE LA CONTRIBUCION COMUNITARIA EN URBANIZACIONES

Art.38.- Los propietarios de los terrenos del área urbana y rural del Cantón Cumanda que procedan a urbanizar sus inmuebles, cederán como contribución comunitaria gratuitamente, áreas de terreno a nombre del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Cumanda.

Art. 39.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los tres mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

Art. 40.- En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cumandá. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Art.41.- Los estudios y obras de infraestructura del terreno donde se va a crear una URBANIZACION deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Ejecutar la apertura de vías y calles de acuerdo a la planificación aprobada por la Comisión de Planificación, previo informe favorable de la Dirección de Planificación Urbana y Rural.
- b) Ejecutar obras de relleno si es el caso y lastrado de las mismas.
- c) Estudios de alcantarillado sanitario y fluvial de acuerdo a las normas establecidas en la Empresa de Agua Potable EPMAPSAC.
- d) Estudios de electrificación aprobados por la Empresa Eléctrica
- e) Estudios de Agua Potable de acuerdo a las especificaciones entregadas por la Empresa de Agua Potable .EPMPSAC.

CAPITULO VI DE LA PARCELACION AGRICOLA

Art. 42.- La parcelación agrícola se autoriza solo para el uso agrícola y se concederán permisos de construcción únicamente con tipología de vivienda dispersa, con prohibición de proyectos de sub- división al mismo propietario hasta por una sola vez siempre y cuando con sus propios recursos realice en la extensión debida las redes de infraestructura necesarias.

Art.43.- El área mínima de lotes propuestos en los proyectos de parcelación agrícola no será inferior a 1500 metros cuadrados y un frente no inferior a 30 metros lineales, manteniendo relaciones de frente- fondo de 1a 2 y de 2 a 3.

Art. 44.-Para la presentación de un anteproyecto de parcelación agrícola, el interesado deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitar lineamientos generales
- b) Solicitud dirigida al Director de Planificación, con la firma del o los propietarios del predio o representante legal y del Arquitecto Proyectista.
- c) Título de propiedad del predio a parcelarse.
- d) Cuatro copias del anteproyecto de Parcelación Agrícola a escala 1: 1000 sobre el plano topográfico geo-referencial

1. Ubicación a escala y geo-referencial
2. Graficación exacta de los linderos del predio que va a Parcelarse y especificación de los colindantes
3. División de lotes, producto de la parcelación
4. Cuadro de áreas conteniendo superficies y porcentajes:
 - 4.1. Área total a parcelarse
 - 4.2. Área útil,
 - 4.3. Área de afectación,
 - 4.4. Área de protección.

Cumplidos los requisitos se verificara en el terreno a nivel de replanteo de la parcelación.

Art.45.- La Dirección de Planificación, luego de revisar el anteproyecto y de encontrarlo ajustado a las normas establecidas, lo someterá a conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto, para autorizar la elaboración del proyecto. Caso contrario la Dirección de Planificación o la Comisión de Planificación y Presupuesto, procederá a dar por escrito las recomendaciones que estimare necesarias, puntualizando los cambios a los cuales debe someterse.

Art. 46.- Una vez obtenida la aprobación del anteproyecto por parte de la Comisión de Planificación del Consejo, el interesado presentara el proyecto definitivo de Parcelación Agrícola que contendrá lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación, con la firma del o los propietarios del predio o representante legal y del Arquitecto Proyectista.
- b) Cuatro copias del proyecto de parcelación agrícola, una original y un respaldo magnético a escala proporcional al proyecto, sobre el plano topográfico o geo-referencial.

1. Graficación exacta de los linderos del predio a parcelarse o especificaciones de los colindantes
2. División en lotes producto de la parcelación
3. Cuadro de datos conteniendo : áreas totales y parciales : las áreas totales deberán contener valores absolutos y relativos
4. Entrega de replanteo de lotes(amojonamiento)

Art. 47.- Por su parte la Jefatura de Avalúos y Catastros determinará la tasa de acuerdo a la Ordenanza de aprobación de planos vigente, sobre el área neta a del proyecto a parcelarse.

Art.48.- Una vez que haya cancelado la tasa de acuerdo a la Ordenanza vigente por la aprobación de planos, se enviara la carpeta que contiene, a más de los planos, la documentación existente en la Dirección de Planificación a conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto, la que con su informe la remitirá a conocimiento del pleno del Concejo Municipal.

CAPITULO VII

DE LA INTERVENCION DE LOS MARGENES DE RIOS Y QUEBRADAS

Art. 49.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumanda podrá intervenir en los márgenes de ríos y quebradas, con los siguientes objetivos:

- Aprovechar los márgenes de los ríos y quebradas, para reemplazar en ellas usos recreaciones y a su vez reforestarlas y/o implementarlas en equipamientos recreacionales, siempre y cuando no estén en peligro de ser afectadas por el desborde de ríos o esteros.
- Posibilitar un sistema urbano equilibrado entre zonas verdes y espacios para vivienda, en términos de ordenación paisajística.
- Conseguir que los márgenes de los ríos y quebradas consoliden la Planificación realizada para espacios de uso comunitario

Art.50.- Se establece como necesidad técnica para la ampliación de la normativa sobre el correcto uso y ocupación del suelo en las orillas de los ríos y quebradas del Cantón Cumanda, y la Protección del patrimonio natural que aquello

representa, el considerar varios parámetros:

- a) Cuando por razones técnicas, ambientales o sociales se tenga que construir obras civiles, infraestructura que de cualquier manera afecten o involucren estas áreas, el dueño del proyecto, sea del sector público o privado, obligatoriamente presentara una evaluación de impactos ambientales y la distancia en metros para poder realizar edificaciones por particulares o entidades públicas, será desde la orilla o margen hasta los 25 m.

Para el caso de ríos de montaña 5 metros, para los esteros 10 metros, para los taludes o quebradas y para el caso de otros cuerpos de aguas como el Rio Chimbo y Chanchan la distancia será de 100 metros

Para el caso de particulares es requisito que los proyectos sean aprobados por la Municipalidad.

- b) La persona particular o la entidad pública que sea propietario de terrenos en la riberas de los ríos, quebradas, lagunas o embalses, obligatoriamente hasta un distancia de 50 metros sembrara a su costo especies nativas de rápido y lento crecimiento sin afán de corte y explotación, con la finalidad de proteger los márgenes de erosión y propiciar el servicio ambiental que genera la vegetación plantada.
- c) En las zonas previstas por la Municipalidad, para la instalación de equipamientos recreacionales, se estipula los siguientes criterios para ser utilizados:
1. Turismo y Recreación: De ser el caso el Municipio implementará obras de infraestructura sanitarias cuando se presente proyectos de turismo y recreación.
 2. Zonas Especiales: sea el caso de desove, anidamientos, zonas de reunión de las especies que habitan en las riveras, el Municipio está en la obligación de proteger dichas zonas y en lo posible evitar el acceso directo de la población, excepto de que se trate de proyectos de investigación o caso especiales.
- d) En cualquier situación que afecte los recursos naturales, quedan expresamente prohibidos los medios de captura que involucren atarraya, dinamita, barbasco u otros medios de pesca o extracción masiva. EL Municipio señalara las épocas en las cuales se permitirá la pesca y los instrumentos con los que se pueda realizar; y
- e) El colindante está en la obligación de cuidar el área a la que se refieren los artículos anteriores y comunicar a las autoridades municipales de acciones que de cualquier manera afecte los intereses ambientales de la zona.

CAPITULO VIII DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Art. 51.- La división del producto de un fraccionamiento en 2 a/o 10 lotes frente o acceso a alguna vía publica existente no podrá ser menor de 200 m² en el área urbana, 200 a 500 m² en el área rural y de 1500 metros cuadrados para parcelaciones agrícolas.

Art. 52.- Para los Fraccionamientos se autoriza al propietario hasta por una sola vez. No se podrá sub-dividir o fraccionar un lote que ha sido producto de una sub-división anterior por el lapso de 12 meses, contados a partir de la fecha de la última aprobación.

CAPITULO IX CASOS EXCEPCIONALES DE FRACIONAMIENTO

Art.53.- Se exceptiona peticiones de fraccionamiento menores, el frente mínimo será de 4 m y área de 40 m² cuadrados solo en casos que realicen personas con discapacidad, enfermedades catastróficas, en extrema calamidad doméstica, en partición extrajudicial de herencias o en posesión pacífica e ininterrumpida conforme a la ley, en donaciones entre parientes directos lo cual no será transferible durante el periodo de tres años y de las demás excepciones que mediante el informe que a criterio técnico del departamento de planificación y proyectos, adicional al informe de la comisión de servicio social o equidad de género, en el que conste si es pertinente su aprobación, se pondrá en conocimiento del seno del concejo municipal, quien deberá aprobar en mayoría por una sola vez.

CAPITULO X DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 54.- COMPETENCIAS.- Las personas naturales, jurídicas, propietarias, promotoras y/o constructoras de urbanizaciones, que construyan infringiendo las disposiciones de la presente ordenanza, serán sancionadas, siguiendo el debido proceso, por la Dirección de Planificación, a través del Inspector de Construcciones o quien haga sus veces que debe ser un profesional Arquitecto a cargo de la Dirección de Planificación Municipal, quien se encargara de establecer la información previo requerimiento de los informes de los departamentos correspondientes y la inspección física que coadyuve a determinarla.

Las sanciones que se apliquen en cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza no omiten, sin embargo, eventuales acciones administrativas, civiles, o penales que se deriven de los actos u omisiones en los que los sancionados incurran.

Art.55.- Las infracciones a esta ordenanza serán sancionadas siguiendo el trámite establecido en la Ordenanza que reglamenta las funciones de la Comisaria Municipal.

Art. 56.- En caso de que el propietario de un predio no cumpla con las órdenes impuestas sobre la base de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación estará facultado para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado la autoridad competente.

Art.57.-La Comisaria, según el caso, podrá clausurar y tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública para ello, cuando no se respeten las afecciones y restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la solicitud de línea de fábrica y certificado de afectación de la propiedad .

Art.58.- Son responsables de las infracciones las personas que han perpetrado directamente o a través de otra persona; los que han impedido que se evite la ejecución de un modo principal; y, los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

El proyectista o constructor también tendrá responsabilidad de los trabajos que realicen y que infrinjan la presente Ordenanza.

Art. 59.- Son penas aplicables a los infractores de las disposiciones de esta Ordenanza, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente las siguientes:

- a) Suspensión de la Obra,
- b) Multas
- c) Revocatoria de la aprobación de planos
- d) Efectivizar el monto total, del fondo de garantía otorgado a favor del municipio.
- e) Retiro de herramientas, maquinarias
- f) Inicio de proceso de derrocamiento de obra.
- g) Los fondos adquiridos por indemnizaciones de áreas verdes serán manejadas por el Departamento Financiero en una cuenta especial, cuyos fondos serán destinados para la compra de terrenos por áreas verdes.

Art. 60.- DE LOS TIPOS DE INFRACCIONES Y SUS SANCIONES.- Las infracciones y sanciones serán las siguientes:

1. **Ejecución de obras de urbanización sin permiso municipal.-** Cuando se hayan iniciado obras sin autorización municipal, o se hayan caducado o revocado en caso de haber sido otorgada, se procederá a la paralización inmediata de las obras, la misma que se mantendrá hasta que no se haya concedido el respectivo permiso y se impondrá una multa equivalente al 1% del valor del terreno, según el avalúo catastral.
2. **Realizar las modificaciones de las obras sin autorización municipal.-** Se sancionara con la paralización de la obra, si se realizan modificaciones a las obras sin autorización municipal, hasta que se efectúen las correspondientes actualizaciones de los diseños y sus aprobaciones; y se aplicara una multa equivalente al 0.5% del valor del terreno, según el avalúo catastral.

3. **Realizar obras en áreas calificadas como no urbanizables.**- Se sancionará con la paralización inmediata de la obras y derrocamiento de las mismas y se impondrá una multa equivalente al 1% del valor del terreno, según el avalúo catastral, sin perjuicio de las acciones que en los ámbitos civiles y penal pudieren derivarse, y por los daños y perjuicios ocasionados.
4. **Daños causados a bienes de uso público .-** Por ocasionar daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., el infractor deberá efectuar la reposición inmediata de las obras destruidas, dentro de los 15 días calendario posterior a la notificación;
5. **En caso de incumplir con la reposición de las obras.** La Dirección de Obras Públicas, exigirá al promotor cancelar todo el valor, más un recargo del dos por ciento (2%) además se mantendrá la paralización de las obras de urbanización y venta, hasta su total cancelación ; y
6. **Incumplimiento del plazo para la realización de las obras.**- Los propietarios o promotores que no cumplieren con la realización de las obras contempladas en el proyecto o que incumplan sin justificación el plazo establecido para la terminación de las obras de infraestructura urbanística podrán ser sancionados con multa de hasta el 2% del valor catastral de la superficie urbanizada, sin perjuicio de ser obligados a la ejecución de las obras.

Art. 61.-Derogatoria .- Derogase expresamente la Ordenanza que rige la creación de urbanizaciones y fraccionamientos urbanos y agrícolas en el área urbana y rural del cantón Cumanda, así como cualquier otra resolución o norma municipal que se oponga a la presente Ordenanza.

Art62.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el GADM de Cumanda, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICION UNICA.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se dispone que, para la obtención del plan regulador en predios urbanos o rurales de la institución, se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

- a) Planimetría geo- referenciada realizada con aparatos de precisión, en ningún caso se aceptara planimetrías realizadas únicamente con GPS; elaborada por un profesional de la rama, la cual deberá contener:
 - Firma de responsabilidad del profesional
 - Copia de cedula el profesional
 - Copia del registro del SENESCYT

- Ubicación del predio en escala 1:50000
 - Cuadro de coordenadas en el sistema WGS84
 - Cuadros de áreas
 - Escala a la que fue realizada
 - Fecha de elaboración
 - Ubicación del norte
 - Precisión decimal 2
 - Linderos
- b) Informe de linderacion.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.-Los proyectos de fraccionamientos o urbanizaciones que ya hubieren obtenido la autorización del GAD Municipal de Cumanda, deberán sujetarse a la normativa jurídica vigente a la fecha de aprobación.

SEGUNDA.- Los solares con edificaciones, en zonas residenciales consolidadas de la ciudad, preexistentes a la presente norma que no cumplan con lotes mínimos establecidos en esta ordenanza, siempre que estas construcciones sean definidas con acceso independientes a una vía pública y sus frentes no sean menores a cuatro metros y una extensión mínima de cuarenta metros, previo un informe emitido por la Dirección de Planificación que cuente con su respectiva inspección; por esta sola vez podrán ser aprobado su fraccionamiento.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Cumandá a los 29 días del mes de octubre de 2019.



Sra. Eliana Medina Mañay

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CUMANDÁ**

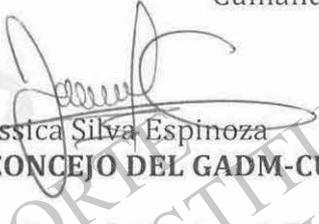



Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÀ

CERTIFICO que la SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CUMANDÀ ,fue analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 22 de octubre de 2019, y analizada y aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 29 de octubre de 2019.

Cumandá, 29 de octubre de 2019


Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÀ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá. De conformidad con lo que el Art.322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial , Autonomía y Descentralizado Municipal del cantón Cumandá ,SANCIONO y dispongo la promulgación de la SEXTA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CUMANDÀ, 30 de octubre de 2019.


Sra. Eliana Medina Mañay

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÀ

Razón: Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede la Sra. Eliana Medina Mañay Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipio del Cantón Cumandá, en fecha que consta en el documento.


Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÀ

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDÁ****CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos

humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la

República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

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

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

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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; y,

Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas. Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

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

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

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

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

Que, mediante Registro Oficial, Edición Especial Año I -N.- 294, de fecha Quito, jueves 22 de febrero de 2018, se publicó la ORDENANZA QUE REGULA

FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021 DEL CANTÓN CUMANDÁ.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario, expide la siguiente ordenanza.

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 2020 -2021 DEL CANTÓN CUMANDÁ

**TITULO I
CAPITULO I
DEFINICIONES**

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

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

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

Art. 4.- Formación del catastro.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

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

Art. 5.- De la propiedad.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Art. 6.- Jurisdicción territorial.- Comprende dos momentos de intervención:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7. – Catastros y registro de la propiedad.- el gobierno autónomo descentralizado del cantón Cumandá se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

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

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

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

Art. 10.- Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Cumandá.

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

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

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

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - Deducciones, rebajas y exenciones.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 14. –Adicional cuerpo de bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Cumandá en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según Art. 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del Sector Eléctrico, impuesto de los bomberos)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según Art. 6, literal i del COOTAD. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

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

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

Art. 19. -Certificación de avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del

impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

Art. 23.- Impuestos que gravan a los predios urbanos.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24. –Valor de la propiedad urbana.-

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

El plano de sectores homogéneos, 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 la

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 área urbana del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CUMANDÁ
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019**

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CANTON CUMANDA									
Sectores H.	Alcantarilla	Agua Potable	Ener. y Alum.	Red Vial	Acera y Bord	Red Telef.	Rec.Basura	Aseo Calles	PROMEDIO
UNO	100,00	100,00	100,00	97,55	100,00	100,00	100,00	100,00	99,69
	0,00	0,00	0,00	2,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31
DOS	100,00	100,00	100,00	92,22	85,85	92,23	100,00	100,00	96,29
	0,00	0,00	0,00	7,78	14,15	7,77	0,00	0,00	3,71
TRES	100,00	100,00	99,38	70,49	80,97	55,49	100,00	76,00	85,29
	0,00	0,00	0,62	29,51	19,03	44,51	0,00	24,00	14,71
CUATRO	99,07	99,07	99,27	49,83	51,53	50,87	52,00	46,47	68,51
	0,93	0,93	0,73	50,17	48,47	49,13	48,00	53,53	31,49
CINCO	99,17	100,00	81,08	59,59	22,52	50,00	49,55	0,00	57,74
	0,83	0,00	18,92	40,41	77,48	50,00	50,45	100,00	42,26
SEIS	97,50	98,75	63,90	24,18	0,00	50,00	48,00	0,00	47,79
	2,50	1,25	36,10	75,82	100,00	50,00	52,00	100,00	52,21
SEIS	60,51	46,51	61,09	20,16	0,00	43,33	46,40	0,00	34,75
	39,49	53,49	38,91	79,84	100,00	56,67	53,60	100,00	65,25
OCHO	19,92	14,88	18,00	17,20	0,00	15,00	24,00	0,00	13,63
	80,08	85,12	82,00	82,80	100,00	85,00	76,00	100,00	86,38
PROMEDIO	84,52	82,40	77,84	53,90	42,61	57,12	64,99	40,31	62,96
DEFICIT	15,48	17,60	22,16	46,10	57,39	42,88	35,01	59,69	37,04

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2018-2019

AREA URBANA DE CUMANDA

TABLA VALOR M2 DE TERRENO

SECTORES HOMOGENEOS	VALORES		INTERSECCION
	MAYOR	MENOR	
	128	123	
			114.5
	102	92	
			89.5
	77	72	
			70
	63	58	
			57
	51	51	
			44.5
	38	33	
			31.5
	26	17	
			15.15
	6	2	

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración 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, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

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

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

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

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

Dónde:

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, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

MUNICIPIO DEL CANTON CUMANDA

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO Y RURAL

Rubro Edificación	Facto	Rubro Edificación	Facto	Rubro Edificación	Facto
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,563	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,0935
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,0806
Hierro	1,5471	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,0806
Madera Común	0,6971	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,4317	Canalización Combinada	0,1712
Caña	0,4685	Tierra	0		
Madera Fina	0,53	Mármol	7,4558	Baños	
Bloque	0,4798	Marmeton (Terrazo)	0,8629	No tiene	0
Ladrillo	0,4798	Marmolina	1,3375	Letrina	0,1488
Piedra	0,5495	Baldosa Cemento	0,3765	Baño Común	0,1248
Adobe	0,4798	Baldosa Cerámica	0,5353	Medio Baño	0,0952
Tapial	0,4798	Parquet	0,7825	Un Baño	0,1248
		Vinyl	0,5784	Dos Baños	0,2497
Vigas y Cadenas		Duela	0,9665	Tres Baños	0,3745
No tiene	0	Tablon / Gress	0,7825	Cuatro Baños	0,4993
Hormigón Armado	0,6434	Tabla	0,7535	+ de 4 Baños	0,7489
Hierro	0,8701	Azulejo	0,649		
Madera Común	0,3233	Cemento Alisado	0,4317	Eléctricas	
Caña	0,1557			No tiene	0
Madera Fina	0,617	Revestimiento Interior		Alambre Exterior	0,3693

		No tiene	0	Tubería Exterior	0,3968
Entre Pisos		Madera Común	1,126	Empotradas	0,4167
No Tiene	0	Caña	0,3795		
Hormigón Armado(Losa)	0,3452	Madera Fina	1,8946		
Hierro	0,5561	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4129		
Madera Común	0,22	Tierra	0,3605		
Caña	0,1716	Marmol	2,995		
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115		
Madera y Ladrillo	0,2017	Marmolina	1,235		
Bóveda de Ladrillo	0,2014	Baldosa Cemento	0,6675		
Bóveda de Piedra	0,5432	Baldosa Cerámica	1,224		
		Azulejo	1,2467		
Paredes		Grafiado	0,3803		
No tiene	0	Champiado	0,634		
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	4,326		
Madera Común	0,7599				
Caña	0,1713	Revestimiento Exterior			
Madera Fina	1,5144	No tiene	0		
Bloque	0,7194	Madera Fina	0,5199		
Ladrillo	1,1056	Madera Común	0,8748		
Piedra	3,1767	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1907		
Adobe	0,8635	Tierra	0,1669		
Tapial	2,0446	Marmol	4,4256		
Bahareque	0,4563	Marmeton	4,4256		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	4,4256		
		Baldosa Cemento	0,2227		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406		
No Tiene	0	Grafiado	0,1761		
Hormigón Armado	0,3456	Champiado	0,2086		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	2,0966		
Hormigón Simple	0,2701	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072		
Hierro	0,177	Cemento Alisado	2,0025		
Madera Común	0,0471				
Caña	0,0251	Revestimiento Escalera			

Madera Fina	0,089	No tiene	0	
Ladrillo	0,0248	Madera Común	0,0154	
Piedra	0,0694	Caña	0,015	
		Madera Fina	0,0565	
Cubierta		Arena-Cemento	0,0046	
No Tiene	0	Tierra	0,0037	
Hormigón Armado (Losa)	1,9951	Marmol	0,123	
Hierro (Vigas Metálica)	1,1222	Marmetón	0,123	
Estereoestructura	10,1754	Marmolina	0,123	
Madera Común	0,6916	Baldosa Cemento	0,0092	
Caña	0,1291	Baldosa Cerámica	0,0623	
Madera Fina	0,9744	Grafiado	0,3531	
		Champiado	0,3531	
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0491	
		Tumbados		
		No tiene	0	
		Madera Común	0,3555	
		Caña	0,161	
		Madera Fina	0,5911	
		Arena-Cemento	0,1878	
		Tierra	0,1517	
		Grafiado	0,3998	
		Champiado	0,2303	
		Fibro Cemento	0,663	
		Fibra Sintética	0,6675	
		Estuco	0,5571	
		Cubierta		
		No Tiene	0	
		Arena-Cemento	0,2053	
		Baldosa Cemento	0,7145	
		Baldosa Cerámica	0,806	

	Azulejo	0,649
	Fibro Cemento	0,5098
	Teja Común	0,6734
	Teja Vidriada	1,6449
	Zinc	0,4224
	Polietileno	0,8165
	Domos / Traslúcido	0,8165
	Ruberoy	0,8165
	Paja-Hojas	0,1819
	Cady	0,117
	Tejuelo	0,369
	Puertas	
	No tiene	0
	Madera Común	0,5685
	Caña	0,015
	Madera Fina	1,1413
	Aluminio	1,206
	Enrollable	0,4875
	Hierro-Madera	0,0521
	Madera Malla	0,03
	Tol Hierro	1,2753
	Ventanas	
	No tiene	0
	Hierro	0,5739
	Madera Común	0,2085
	Madera Fina	0,3333
	Aluminio	0,5355
	Enrollable	0,237
	Hierro-Madera	1
	Madera Malla	0,1168
	Cubre Ventanas	
	No tiene	0
	Hierro	0,1464
	Madera Común	0,3044
	Caña	0
	Madera Fina	0,5485

	Aluminio	0,3548	
	Enrollable	0,2853	
	Madera Malla	0,021	
	Closets		
	No tiene	0	
	Madera Común	0,7073	
	Madera Fina	0,7148	
	Aluminio	0,649	
	Tol Hierro	1,2201	

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción 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	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahare que	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61

21-22	0,70	0,70	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,40	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABIL	% A REPAR R	TOTAL
CUMPLID S			DETERIO O
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 26. – Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 27. – Zonas urbano marginales.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 28. - Impuesto a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 29. - Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **1.40 X 1000** (uno punto cuarenta por mil), calculado sobre el valor imponible.

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

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

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

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%

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

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

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

Art. 33 – Rebajas a la cuantía o valor del título.

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

b).Art. 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34.- Objeto del impuesto.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 35.- Impuestos que gravan a la propiedad rural.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural.

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

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

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Art. 38. – Valor de la propiedad.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos.

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CUMANDÁ

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2

6	SECTOR HOMOGÉNEO	4.2
7	SECTOR HOMOGÉNEO	3.3

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	5333,33	4722,22	4000,00	3333,33	2777,78	2333,33	1777,78	1111,11
SH 3.2	3412,00	3021,04	2559,00	2132,50	1777,08	1492,75	1066,25	675,29
SH 4.1	3268,64	2924,58	2511,69	2030,00	1892,37	1479,49	1101,02	722,54
SH 5.1	2110,50	1852,07	1550,57	1292,14	1206,00	947,57	710,68	452,25
SH 5.2	1297,16	1138,33	953,02	794,18	728,00	582,40	436,80	277,96
SH 4.2	61161,29	55427,42	48419,35	39500,00	35677,42	28032,26	21024,19	13379,03
SH 3.3	35733,33	31638,89	26800,00	22333,33	18611,11	15633,33	11166,67	7072,22

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. 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 del territorio de cada propiedad 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 los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. 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

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE 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.

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 39. - Determinación de la base imponible.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 40. – Valor imponible de varios predios de un propietario.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un

propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 41. - Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **1.45 X 1000** (uno punto cuarenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42. – Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

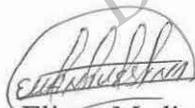
DISPOSICIÓN GENERAL.

UNICA VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y será publicada en la página web institucional.

DIPOSICIÓN DEROGATORIA.

UNICA.- Deróguese LA ORDENAZA 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 2018-2019 DEL CANTÓN CUMANDÁ publicada en el Registro Oficial ,Edición Especial Año I –N.-294,Quito ,jueves 22 de febrero de 2018.

Dada y firmada en la sala de sesiones del concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, a los 26 días del mes de noviembre del 2019.



Sra. Eliana Medina Mañay

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ**



Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ



CERTIFICO:

Que, 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 2020-2021 DEL CANTÓN CUMANDÁ ,fue debatida y aprobada en primer debate en sesión extraordinaria de concejo el día martes 05 de noviembre de 2019 y debatida y aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 26 de noviembre de 2019.

Cumandá, martes 26 de noviembre de 2019.



Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ



El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, viernes 29 de noviembre de 2019. De conformidad con lo que el Art.322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, SANCIONO y dispongo la promulgación de 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 2020-2021 DEL CANTÓN CUMANDÁ**, en el Registro Oficial y Pagina web institucional.

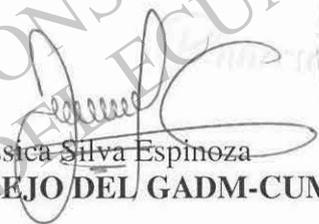


Sra. Eliana Medina Mañay

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ



Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede la Sra. Eliana Medina Mañay Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipio del Cantón Cumandá, en la fecha que consta en el documento.



Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA CUMANDA**

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República señala que las personas adultas mayores, personas con discapacidad, recibirán atención prioritaria en los ámbitos público y privado... Así mismo señala que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, la Constitución de la República, en su artículo 36, expresa que se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.

Que, la Constitución de la República, en su Art. 37 dispone que el Estado garantizará a las personas adultas mayores el derecho a exenciones en el régimen tributario, de acuerdo con la ley.

Que, el artículo 47 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce a las personas con discapacidad el derecho a exenciones en el régimen tributario.

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina la facultad tributaria de los gobiernos autónomos descentralizados municipales según la cual pueden mediante ordenanza crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, entre otras razones por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el Art. 264, numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias de los Gobiernos Municipales la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establece la Ley.

Que, el COOTAD en su art. 55 refiere a las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Que, el COOTAD en su art 137 refiere al ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos. - Las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados

municipales con sus respectivas normativas. Cuando estos servicios se presten en las parroquias rurales se deberá coordinar con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales...

Que, el COOTAD en su art 57 dice de las atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el COOTAD en su art 166 refiere al financiamiento de obligaciones. - Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.

Que, en el Capítulo II Tipos de Recursos Financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina cuales son los ingresos propios de los gobiernos autónomos descentralizados, entre los que se encuentran los provenientes de impuestos, tasas y contribuciones; y, en el Capítulo III Ingresos Propios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Art. 179 del código ibídem, se establece la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el COOTAD en su art 566.- Objeto y determinación de las tasas. - Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el COOTAD en su art 568 dice. - Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: literal d) Recolección de basura y aseo público;

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD determina en cuanto al Objeto y determinación de las tasas que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos establecidas en dicho código, así como también podrán aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde

relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Que, el Art. 568 del Código ibídem establece entre los servicios sujetos a tasas: d) Recolección de basura y aseo público; Es deber del GAD Municipal de Cumandá generar rentas propias que permitan, el mejoramiento de la cobertura y eficiencia en la prestación de servicios de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos y gestión integral de residuos sólidos y que la tasa debe establecerse en base a los costos de los servicios que se prestan.

Que, el COOTAD en su art 60 dice de las atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: literal e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 264, inciso final de la misma normativa suprema; y Art. 322 del COOTAD el Concejo Cantonal

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- LA PRESENTE ORDENANZA REGULA: El servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos en las zonas urbanas, y asentamientos humanos en el área rural del cantón Cumandá.

Art. 2.- LA COMPETENCIA.- Respecto de la prestación de servicios de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos, recae en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá establecida en base a los costos de los servicios que representa el mismo.

CAPÍTULO II OBJETIVOS Y MOTIVACIÓN

Art. 3.- SON OBJETIVOS DE LA PRESENTE ORDENANZA.- Recaudar los valores que correspondan por concepto de tasa por barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos, que permita al cantón Cumandá y asentamientos humanos rurales, mantener la prestación del servicio y con ello coadyuvar a la higiene y salud de quienes habitan en las zonas en donde se presta el servicio;

CAPÍTULO III
DE LA TASA POR LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y
ASEO PÚBLICO

Art. 4.- OBJETO DE LA TASA: Se establece la presente tasa con el objeto de retribuir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cumandá los costos originados por el servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos que comprende: Servicio de barrido de calles y espacios públicos, recolección, transporte, tratamiento de residuos sólidos y disposición final.

Dentro de los costos de la prestación del servicio de aseo público, se incluirán los siguientes componentes para la determinación de las respectivas tasas:

- I. Costos Operativos;
- II. Depreciación de Bienes de Inversión;
- III. Costos por compensaciones ambientales; y,
- IV. Costos por Recaudación.

Art. 5.- HECHO GENERADOR: El hecho generador de la presente tasa se refiere a los servicios de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos, prestados por el GADM Cumandá a todas las personas naturales y jurídicas.

Art. 6.- EXIGIBILIDAD: Los sujetos pasivos de esta obligación deberán satisfacer la presente tasa, de conformidad a lo regulado en la presente ordenanza.

Art. 7.- DISPOSICIONES APLICABLES. - Definiciones.-

- a) **SUJETO ACTIVO:** El sujeto activo de la tasa por la prestación del servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos es el GAD Municipal Cumandá.
- b) **SUJETO PASIVO:** Son sujetos pasivos de la tasa las personas naturales y jurídicas, propietarios y/o representantes legales de todos los predios y residencias, establecimientos, locales comerciales, negocios, lugares de recreación, fábricas o similares, que se hallen ubicados en la jurisdicción del cantón Cumandá y que se beneficien del servicio de recolección de residuos o de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos de calles y espacios públicos.

Art. 8.- DE LAS EXENCIONES PARA PERSONAS ADULTAS MAYORES.- Las personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad (65), gozarán de la exoneración del cincuenta por ciento (50%) del pago de la tasa por servicios de aseo municipal. Además, se exonera el 50% del pago de la tasa por servicios de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos a las instituciones sin fines de lucro que den atención a las personas de la tercera edad como: asilos, albergues, comedores e instituciones gerontológicas. En este último caso será requisito presentar una copia del RUC en el que conste el objeto social.

Art. 9.- DE LAS EXENCIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.-

Aplicación de beneficio tributario.- En concordancia con el artículo 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, las personas con discapacidad gozarán de los beneficios tributarios en el pago de la tasa, considerando su grado de discapacidad de manera proporcional, de conformidad con la tabla establecida en la ley, este descuento se extiende a personas naturales que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad.

Art. 10.- CLASIFICACIÓN DE LOS USUARIOS: Para efectos del establecimiento de las tasas, se clasifica a los sujetos pasivos en las siguientes categorías:

- a) Usuarios residenciales;
- b) Usuarios comerciales; y,
- c) Usuarios Industriales.

Art. 11.- DE LA RECAUDACIÓN: Para los Generadores Residenciales, Comerciales, Industriales, se constituye en agente de recaudación la o las empresas comercializadoras eléctricas, y/o empresa de agua potable o ventanilla municipal, vía convenio con competencia dentro de la circunscripción territorial de este cantón, hasta cuando sea posible contar con un medio propio de recaudación municipal.

11.1.- El agente de recaudación retendrá mensualmente por su gestión, un porcentaje del monto total recaudado conforme lo determinado esta ordenanza y que se fijará mediante Convenio de Cooperación interinstitucional entre las partes.

CATEGORIA	PORCENTAJE	FORMULA
RESIDENCIAL	0.88%	DE LA RBU
COMERCIAL	50%	Sobre tasa residencial
INDUSTRIAL	3.000%	Sobre tasa residencial

11.2.- Para efecto de facturación se puede realizar a través de terceros o de forma directa. En el caso de hacerlo a través de terceros se podrá pagar mensualmente un valor o porcentaje que se regulará a través de convenio, de ser el caso.

Art.12.- ESTRUCTURA Y FORMA DE CÁLCULO DE LA TASA.- Se clasifica respecto de su aplicación en generadores que cuentan con medidor de electricidad.

Para lo cual se utilizará la siguiente formula: $TMDs = TR / NU$

DONDE:

TMDs: Tasa de manejo de desechos solidos

TR: Total a recaudar

UN: Número de usuarios

Art. 13.- VIGENCIA.- La presente “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ**”, entrará en vigencia a partir de su publicación en los órganos de difusión municipal y en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA: Se concede el plazo de sesenta días para que la Unidad de Gestión Ambiental del cantón Cumandá, entregue el catastro actualizado de las rutas y los usuarios del servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos sólidos a los que se les presta el servicio, la misma que debe trasladarse a las empresas comercializadoras eléctricas a efecto de aumentar la recaudación y realizar un cobro a los reales beneficiarios del servicio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA: - Mientras se recaude a través de las empresas comercializadoras eléctricas el descuento realizado en el cobro de la planilla de consumo de electricidad, refleja automáticamente el descuento establecido en el art. 8 y 9 del presente cuerpo legal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA: Quedan derogadas todas aquellas normas anteriores que referían al cobro de la tasa por concepto de gestión integral de residuos sólidos y el servicio de aseo público.

La Presente Ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de la Publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Cumandá, a los 26 días del mes de noviembre del 2019.



Sra. Eliana Medina Mañay

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ**



Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ

CERTIFICO:

Que, LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ, fue debatida y aprobada en primer debate en sesión extraordinaria de concejo el día martes 26 de noviembre de 2019 y debatida y aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 03 de diciembre de 2019.



Cumandá, martes 03 de diciembre de 2019.


Ab. Jessica Silva Espinoza

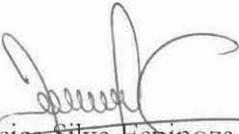
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, lunes 09 de diciembre de 2019. De conformidad con lo que el Art.322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, SANCIONO y dispongo la promulgación de la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN CUMANDÁ**, en el Registro Oficial y Pagina web institucional.


Sra. Eliana Medina Mañay

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ

Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede la Sra. Eliana Medina Mañay Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipio del Cantón Cumandá, en la fecha que consta en el documento.


Ab. Jessica Silva Espinoza

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-CUMANDÁ