



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 89

**Quito, jueves 21 de
septiembre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:

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

Impreso en Editora Nacional

28 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan): Que expide la primera reforma de la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza de emisión de tarifas y tasas de cobro para servicios de revisión técnica vehicular.....** 1
- **Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan): 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 2017 - 2018** 4
- **18-2017 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula la gestión de los residuos sólidos, así como la aplicación de la tasa retributiva por este servicio** 20
- **Cantón San Pedro de Pelileo: Que reforma a la Ordenanza que norma, promueve, controla y regula la actividad turística** 21

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO
(JUAN)**

Considerando:

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal c) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales: crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que

presta y obras que ejecute; el numeral 6, del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal f) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 5 establece que los gobiernos autónomos descentralizados tienen la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 6 del COOTAD determina que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados lo siguiente: literal o): impedir de cualquier manera que un gobierno autónomo descentralizado recaude directamente sus propios recursos, conforme a la ley; el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce a los concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 29 del COOTAD, indica que el ejercicio de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de tres funciones integradas: a) De legislación, normatividad y fiscalización; b) De ejecución y administración; y, e) De participación ciudadana y control social;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 55, literal f, reconoce la competencia exclusiva de los municipios de planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre en su territorio cantonal;

Que, el mismo cuerpo legal en su artículo 57, literal a), establece la atribución del concejo municipal para el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, literal c) que indica, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que el literal e) del Art. 60, del COOTAD, establece como atribución del Alcalde/sa: “Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”

Que el Art. 130 del referido Código Orgánico, determina que el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte, en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada

circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma: ...”A los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal”;

Que, el artículo 568 del COOTAD señala que, 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 g) servicios administrativos;

Que, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece: a que los gobiernos autónomos descentralizados les corresponde, realizar en el ámbito de su competencia los estudios de costos de los derechos que deben pagar las operadoras por la emisión de los correspondientes títulos habilitantes;

Que, el mismo cuerpo legal, establece que son recursos y patrimonio de gobiernos autónomos descentralizados los provenientes de los derechos de otorgamiento de matrículas, placas y títulos habilitantes para la operación de los servicios de transporte, tránsito y seguridad vial en el ámbito de sus competencias;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina como competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, recaudar los dineros por derechos de los contratos de operación, permisos de operación y autorizaciones de operación, dentro de su jurisdicción;

Que, mediante resolución No.006-2012 CNC de la Consejo Nacional de Competencias, publicada en el registro Oficial Suplemento 712 del 29 de mayo de 2012, se resuelve transferir la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales del país;

Que, mediante resolución No.074-DE-ANT-2014, de fecha Septiembre 29 de 2014, la Agencia Nacional de Tránsito, certifica la ejecución de la competencia de títulos habilitantes al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUAN).

Que, mediante resolución No. 003-CNC-2015, de fecha marzo 26 de 2015, el Concejo Nacional de Competencias revisa los modelos de gestión determinados en los artículos 4, 5 Y 6 de la resolución No. 006-CNC-2012, re categorizando, entre otros municipios, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUAN), al Modelo de Gestión B;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUAN), aprobó la Ordenanza de Emisión de Tarifas y Tasas de Cobro para Servicios de Revisión Técnica Vehicular, con fecha diecinueve de Agosto del dos mil quince.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), aprobó la Ordenanza Sustitutiva A La Ordenanza De Emisión De Tarifas Y Tasas De Cobro Para Servicios De Revisión Técnica Vehicular Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), con fecha veintidós de marzo de 2016. Publicada en el Registro Oficial No. 902 del 14 de diciembre de 2016.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), aprobó la Reforma de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Emisión de Tarifas y Tasas de Cobro para Servicios de Revisión Técnica Vehicular Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), con fecha trece de julio del dos mil diecisiete.

En uso de las atribuciones concedidas por la Constitución de la República.

Expide:

“La Primera Reforma de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Emisión de Tarifas y Tasas de Cobro para Servicios de Revisión Técnica Vehicular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN)”

Art 1.- Refórmese únicamente el cuadro de Valores de Tasas contempladas en el artículo 7, el cual contendrá los siguientes valores:

Art. 7.- Valores de Tasas.- Los servicios públicos que presta la Unidad Técnica y de Control de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN); y las especies valoradas para los trámites del transporte público, comercial, matriculación y revisión vehicular en el Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN) son los establecidos a continuación:

DENOMINACION	TIPO DE VEHICULO	REVISION VEHICULAR
TRVL	TASA DE REVISION DE VEHICULOS LIVIANOS DE CAPACIDAD MAXIMA 3,5 TONELADAS	\$ 3.00
TRVM	TASA DE REVISION DE MOTOS	\$ 1.50
TRVP	TASA DE REVISION DE VEHICULOS PESADOS DE CAPACIDAD MAYOR A 3,5 TONELADAS	\$ 3.50
TRVEP	TASA DE REVISION DE VEHICULOS EXTRA PESADOS CON MAS DOS EJES	\$ 5.00

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma de ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación y de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), a los trece días del mes de julio del dos mil diecisiete.

f.) Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del canton.

f.) Ab. Karen Judith García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

CERTIFICO: Que, LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EMISIÓN DE TARIFAS Y TASAS DE COBRO PARA SERVICIOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)” , fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón de Alfredo Baquerizo Moreno Jujan, en sesiones ordinaria y extraordinaria celebradas los días 11 y 13 de julio del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

f.) Ab. Karen Judith García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

LA SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el día 13 de julio del 2017, remité en tres ejemplares **“LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EMISIÓN DE TARIFAS Y TASAS DE COBRO PARA SERVICIOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)”** al Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón, para la sanción respectiva.

f.) Ab. Karen Judith García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- A los veintidós días del mes de julio del dos mil diecisiete, a las 12:00 pm.- Ejecútese y envíese para su publicación en el Registro Oficial **“ LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EMISIÓN DE TARIFAS Y TASAS DE COBRO**

PARA SERVICIOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)”, y Autorizo su Promulgación y Ejecución.

f.) Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del cantón.

CERTIFICO.- Que el Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), Proveyó, firmó y Autorizó la Promulgación de “**LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE EMISIÓN DE TARIFAS Y TASAS DE COBRO PARA SERVICIOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**”, en las fechas antes señaladas.

f.) Ab. Karen Judith García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN)

Considerando:

Que, el Artículo 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 Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Artículo 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 Artículo 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 Artículo 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 Artículo 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”. 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 Artículo 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 Artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

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

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

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Artículo 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y

municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

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

- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.
- Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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

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

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

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

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

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 EN EL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUAN) PARA EL BIENIO 2017 -2018

**CAPITULO I
DEFINICIONES**

Artículo 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. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

Artículo 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”.

Artículo 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 todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 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.

Artículo 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será 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.

Artículo 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), 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
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS
Y RECLAMOS**

Artículo 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.

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

Artículo 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

Artículo 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 yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 14.-ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Artículo 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); **se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.**

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

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

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

Artículo 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.

Artículo 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 Orgánico Tributario.

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

Artículo 20.- INTERESES POR MORATRIBUTARIA.-

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

CAPITULO IV**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

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

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

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

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

1. - El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Artículo 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 el COOTAD ; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de 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 las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

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

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

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CABECERA CANTONAL									
SECTOR	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	98,21	100	89,29	85,14	65	92,86	94,64	92,86	89,75
DEFICIT	1,79	0,00	10,71	14,86	35	7,14	5,36	7,14	10,25
02 COBERTURA	80,77	93,46	67,58	45,45	33,88	42,31	46,15	33,73	55,42
DEFICIT	19,23	6,54	32,42	54,55	66,12	57,69	53,85	66,27	44,58
02 COBERTURA	30,88	77,21	27,21	26,64	15,00	8,09	16,91	13,24	26,9
DEFICIT	69,12	22,79	72,79	73,36	85,00	91,91	83,09	86,76	73,1
01 COBERTURA	5,95	49,4	7,14	17,49	4,17	1,19	7,74	2,38	11,93
DEFICIT	94,05	50,6	92,86	82,51	95,83	98,81	92,26	97,62	88,07
PROMEDIO CIUDAD	53,95	80,02	47,8	43,68	29,51	36,11	41,36	35,55	46
PROMEDIO DEFICIT CIU.	46,05	19,98	52,2	56,32	70,49	63,89	58,64	64,45	54

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA TRES POSTES

SECTOR	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	98,44	70,31	70,31	43,35	54,69	10,94	62,5	6,25	52,1
DEFICIT	1,56	29,69	29,69	56,65	45,31	89,06	37,5	93,75	47,9
02 COBERTURA	97,5	51,25	51,25	24,6	40,00	0,00	40,00	1,25	38,23
DEFICIT	2,5	48,75	48,75	75,4	60,00	100,00	60,00	98,75	61,77
02 COBERTURA	70,83	37,5	37,5	24,2	13,54	0,52	25,63	0,52	26,28
DEFICIT	29,17	62,5	62,5	75,8	86,46	99,48	74,38	99,48	73,72
PROMEDIO CIUDAD	88,92	53,02	53,02	30,72	36,08	3,82	42,71	2,67	38,87
PROMEDIO DEFICIT CIU.	11,08	46,98	46,98	69,28	63,92	96,18	57,29	97,33	61,13

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de 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, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente

SECTOR	Límite superior	VALOR	Límite inferior	VALOR
1	8,28	80,00	6,06	59
2	5,98	50,00	3,83	32
3	3,67	30,00	2,39	20
4	2,31	10,00	0,16	5

SECTOR	Límite superior	VALOR	Límite inferior	VALOR
1	5,95	30,00	4,01	20
2	3,97	20,00	3,31	17
3	3,29	10,00	0,16	3

Gobierno Autónomo Descentralizado de
 Alfaro Baquerizo Moreno
 SECRETARÍA GENERAL

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), se establecerán los valores individuales de los terrenos, 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.- GEOMÉTRICOS

1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO Coeficiente
1.0 a 0.94

1.2.-FORMA Coeficiente
1.0 a 0.94

1.3.-SUPERFICIE Coeficiente
1.0 a 0.94

1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA Coeficiente
1.0 a 0.95

2.- TOPOGRÁFICOS

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO Coeficiente
1.0 a 0.95

2.2.- TOPOGRAFÍA Coeficiente
1.0 a 0.95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA Coeficiente
1.0 a 0.88

AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.-VÍAS Coeficiente
1.0 a 0.88

HORMIGÓN
ASFALTO
PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.- INFRAESTRUCTURA
COMPLEMENTARÍA
Y SERVICIOS

Coeficiente

ACERAS 1.0 a 0.93

BORDILLOS

TELÉFONO

RECOLECCIÓN DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

Por lo que 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 HOMOGÉNEO 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 constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES - RUBROS EDIFICACIÓN DEL PREDIO							
CONSTANTE REPOSICIÓN	VALOR						
I piso							
+ 1 piso							
RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
COLUMNAS Y PILASTRAS		PISOS		TUMBADOS		SANITARIOS	
No tiene	0,0000	Madera común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera común	0,4420	Pozo ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera fina	1,4230	Caña	0,1610	Canalización Aguas Servidas	0,5130
Hierro	1,4120	Arena - cemento	0,2100	Madera fina	2,5010	Canalización Aguas Lluvias	0,5130
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-cemento	0,2850	Canalización combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champeado	0,4040		
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibra Cemento	0,6530	BAÑOS	
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	No tiene	0,0000
Piedra	0,4680	Baldosa cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Letrina	0,0310
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Baño común	0,0530
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650			Medio baño	0,0970
		Duela	0,3980	CUBIERTA		Un baño	0,1330
VIGAS Y CADENAS		Tablón / Gress	1,4230	Arena-cemento	0,2850	Das baños	0,2660
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Baldosa Cemento	0,5020	Tres baños	0,3990
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Baldosa Cerámica	0,7380	Cuatro baños	0,5320
Hierro	0,5700			Azulejo	0,6490	+ de 4 baños	0,6660
Madera común	0,3690			Fibra Cemento	0,6546		
Caña	0,1170	REVESTIM. INTERIOR		Teja Común	0,7191	ELÉCTRICAS	
Madera fina	0,6170	No tiene	0,0000	Teja Vidriada	1,1276	No tiene	0,0000
		Madera común	0,6590	Zinc	0,3840	Alambre exterior	0,5940
ENTRE PISOS		Caña	0,3795	Polietileno	0,0980	Tubería exterior	0,6250
No tiene	0,0000	Madera fina	3,7260	Domas / Traslúcidos	1,3800	Empotradas	0,6460
Hormigón Armado	0,9500	Arena-cemento	0,4240	Rubero	0,1010		
Hierro	0,6330	Tierra	0,2400	Paja-Hojas	0,1948		
Madera común	0,3870	Mármol	2,9950	Cady	0,1170		
Caña	0,1370	Marmetón	2,1150	Tejuelo	0,4118		
Madera fina	0,4220	Marmolina	1,2350				
Madera y ladrillo	0,3700	Baldosa Cemento	0,6675	PUERTAS			
Bóveda de ladrillo	1,1970	Baldosa cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de piedra	1,1970	Grafiado	1,136	Madera común	0,6420		
		Champeado	0,6340	Caña	0,0150		
PAREDES				Madera fina	1,2700		
No tiene	0,0000			Aluminio	1,6620		
Hormigón Armado	0,9314	REVESTIM. EXTERIOR		Enrollable	0,8630		
Madera común	0,6730	No tiene	0,0000	Hierro-Madera	1,2010		
Caña	0,3600			Madera malla	0,0300		
Madera fina	1,6650			Tol hierro	1,1690		
Bloque	0,8140						
Ladrillo	0,7300	Arena-cemento	0,1970	VENTANAS			
Piedra	0,6930	Tierra	0,0870	No tiene	0,0000		
Adobe	0,6050	Mármol	0,9991	Madera común	0,1690		
Tapial	0,5130	Marmetón	0,7020	Madera fina	0,3530		
Bahareque	0,4130	Marmolina	0,4091	Aluminio	0,4740		
Fibro-cemento	0,7011	Baldosa Cemento	0,2227	Enrollable	0,2370		
		Baldosa cerámica	0,4060	Hierro	0,3063		
ESCALERA		Grafiado	0,3790	Madera malla	0,0630		
No tiene	0,0000	Champeado	0,2086				
Hormigón Armado	0,1010			CUBRE VENTANAS			
Hormigón Ciclópeo	0,0851			No tiene	0,0000		
Hormigón Simple	0,0940	ESCALERA		Hierro	0,1850		
Hierro	0,0880	No tiene	0,0000	Madera común	0,8700		
Madera común	0,0690	Madera común	0,0300	Caña	0,0000		
Caña	0,0251	Caña	0,0150	Madera fina	0,4090		
Madera fina	0,0890	Madera fina	0,1490	Aluminio	0,1920		
Ladrillo	0,0440	Arena-cemento	0,0170	Enrollable	0,6290		
Piedra	0,0600	Mármol	0,1030	Madera Malla	0,0210		
		Marmetón	0,0601				
CUBIERTA		Marmolina	0,0402	CLOSETS			
No tiene	0,0000	Baldosa Cemento	0,0310	No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600	Baldosa cerámica	0,0623	Madera común	0,3010		
Hierro	1,3090	Grafiado	0,0000	Madera fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540	Champeado	0,0000	Aluminio	0,1920		
Madera común	0,5500						
Caña	0,2150						
Madera fina	1,6540						

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Alifan, Pinar del Río
SECRETARÍA GENERAL
 Certifico que es fiel copia
 de su original

 Ab. Karen García Zambó
SECRETARÍA

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

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

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

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

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

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

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

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

Artículo 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.

Artículo 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 2/oo (DOS POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 30. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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.

Artículo 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.

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

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

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

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

**CAPÍTULO V
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

Artículo 33. 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.

Artículo 34. 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

Artículo 35.-. 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.

Artículo 36.- 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

Artículo 37. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos,

serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores 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 permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUAN)

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4

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

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
SH 3,1	4375,00	3914,47	3500,00	2763,16	2302,63	1888,16	1197,37	690,79
SH 3,2	3937,50	3523,03	3150,00	2486,84	2072,37	1699,34	1077,63	621,71
SH 3,3	3437,50	3075,66	2750,00	2171,05	1809,21	1483,55	940	542,76
SH 3,4	3483,33	3116	2713,33	2200,00	1833,33	1503,33	953,33	550

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 que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 a 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 a 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 a 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001a 0.1500

0.1501a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001a 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

100.0001a500.0000

+ 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

LINEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 a 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN		para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:
HELADAS		
INUNDACIONES		
VIENTOS		Valoración individual del terreno
NINGUNA		VI = S x Vsh x Fa
5.2- EROSIÓN	0.985 a 0.96	Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB Donde:
LEVE		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
MODERADA		S = SUPERFICIE DEL TERRENO
SEVERA		Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
5.3.- DRENAJE	1.00 a 0.96	Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
EXCESIVO		FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
MODERADO		FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
MAL DRENADO		FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
BIEN DRENADO		FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
6.- SERVICIOS BÁSICOS	1.00 a 0.942	FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
5 INDICADORES		FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS
4 INDICADORES		
3 INDICADORES		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.
2 INDICADORES		
1 INDICADOR		
0 INDICADORES		

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio

b.-) Valor de edificaciones

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

FACTORES – RUBROS DE EDIFICACIÓN DEL PREDIO

CONSTANTE REPOSICIÓN	VALOR						
1 piso							
+ 1 piso							
RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR	RUBRO EDIFICACIÓN	VALOR
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
COLUMNAS Y PILASTRAS		PISOS		TUMBADOS		SANITARIOS	
No tiene	0,0000	Madera común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera común	0,4420	Pozo ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera fina	1,4230	Caña	0,1610	Canalización Aguas Servidas	0,5130
Hierro	1,4120	Arena – cemento	0,2100	Madera fina	2,5010	Canalización Aguas Lluvias	0,5130
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-cemento	0,2850	Canalización combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champeado	0,4040		
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibra Cemento	0,6630	BAÑOS	
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	No tiene	0,0000
Piedra	0,4680	Baldosa cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Letrina	0,0310
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Baño común	0,0530
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650			Medio baño	0,0970
		Duela	0,3980	CUBIERTA		Un baño	0,1330
VIGAS Y CADENAS		Tablón / Gress	1,4230	Arena-cemento	0,2850	Das baños	0,2660
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Baldosa Cemento	0,5020	Tres baños	0,3990
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Baldosa Cerámica	0,7380	Cuatro baños	0,5320
Hierro	0,5700			Azulejo	0,6490	+ de 4 baños	0,6660
Madera común	0,3690			Fibra Cemento	0,6546		
Caña	0,1170	REVESTIM. INTERIOR		Teja Común	0,7191	ELÉCTRICAS	
Madera fina	0,6170	No tiene	0,0000	Teja Vidriada	1,1276	No tiene	0,0000
		Madera común	0,6590	Zinc	0,3840	Alambre exterior	0,5940
ENTRE PISOS		Caña	0,3795	Poliuretano	0,0980	Tubería exterior	0,6250
No tiene	0,0000	Madera fina	3,7260	Damos / Traslúcidas	1,3800	Empotradas	0,6460
Hormigón Armado	0,9500	Arena-cemento	0,4240	Ruberoy	0,1010		
Hierro	0,6330	Tierra	0,2400	Paja-Hojas	0,1948		
Madera común	0,3870	Mármol	2,9950	Cady	0,1170		
Caña	0,1370	Marmetón	2,1150	Tejuelo	0,4118		
Madera fina	0,4220	Marmolina	1,2850				
Madera y ladrillo	0,3700	Baldosa Cemento	0,6675	PUERTAS			
Bóveda de ladrillo	1,1970	Baldosa cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de piedra	1,1970	Grafiado	1,136	Madera común	0,6420		
		Champeado	0,6340	Caña	0,0150		
PAREDES				Madera fina	1,2700		
No tiene	0,0000			Aluminio	1,6620		
Hormigón Armado	0,9314			Enrollable	0,8630		
Madera común	0,6730	REVESTIM. EXTERIOR		Hierro-Madera	1,2010		
Caña	0,3600	No tiene	0,0000	Madera malla	0,0300		
Madera fina	1,6650			Tol hierro	1,1690		
Bloque	0,8140						
Ladrillo	0,7300	Arena-cemento	0,1970	VENTANAS			
Piedra	0,6930	Tierra	0,0870	No tiene	0,0000		
Adobe	0,6050	Mármol	0,9991	Madera común	0,1690		
Tapial	0,5130	Marmetón	0,7020	Madera fina	0,3530		
Bahareque	0,4130	Marmolina	0,4091	Aluminio	0,4740		
Fibra-cemento	0,7011	Baldosa Cemento	0,2227	Enrollable	0,2370		
		Baldosa cerámica	0,4060	Hierro	0,3063		
ESCALERA		Grafiado	0,3790	Madera malla	0,0630		
No tiene	0,0000	Champeado	0,2086				
Hormigón Armado	0,1010			CUBRE VENTANAS			
Hormigón Cielópeo	0,0851			No tiene	0,0000		
Hormigón Simple	0,0940			Hierro	0,1850		
Hierro	0,0880	ESCALERA		Madera común	0,8700		
Madera común	0,0690	No tiene	0,0000	Caña	0,0000		
Caña	0,0251	Madera común	0,0300	Madera fina	0,4090		
Madera fina	0,0890	Caña	0,0150	Aluminio	0,1920		
Ladrillo	0,0440	Madera fina	0,1490	Enrollable	0,6290		
Piedra	0,0600	Arena-cemento	0,0170	Madera Malla	0,0210		
		Mármol	0,1030				
CUBIERTA		Marmetón	0,0601	CLOSETS			
No tiene	0,0000	Marmolina	0,0402	No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600	Baldosa Cemento	0,0310	Madera común	0,3010		
Hierro	1,3090	Baldosa cerámica	0,0623	Madera fina	0,8820		
Estereoesctructura	7,9540	Grafiado	0,0000	Aluminio	0,1920		
Madera común	0,5500	Champeado	0,0000				
Caña	0,2150						
Madera fina	1,6540						

Oficina Nacional del Registro de la Propiedad

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera Tratada 3	Madera Común 4	Bloque Ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe Tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m² de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Porcentaje a reparar	Estable	A reparar	Total deterioro
Factores	1	0,84 a 0,94	0

El valor de la edificación valor m² de la edificación x superficies de cada bloque.

Artículo 38. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir

del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Artículo 39. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 40. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del 1,5/oo (UNO Y MEDIO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 41. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar

que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

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

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún 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.

Artículo 43. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Artículo 44.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan a la presente ordenanza.

DEROGATORIA

PRIMERA.- Derogatoria.- Deróguense en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), a los treinta y un días del mes de Agosto del dos mil dieciséis.

f.) Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Karen García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

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 en el cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) para el bienio 2017 -2018”, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en las sesiones de fecha 25 y 31 de Agosto del 2016.

f.) Ab. Karen García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

LA SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el día 31 de Agosto del 2016, remité en tres ejemplares “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 en el cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) para el bienio 2017 -2018”, al Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón, para la sanción respectiva.

f.) Ab. Karen García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- a los trece días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis, a las 12:00 pm.- Ejecútese y envíese para su publicación en el Registro Oficial “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 en el cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) para el bienio 2017 -2018”, y Autorizo su Promulgación y Ejecución.

f.) Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del cantón.

CERTIFICO.- Que el Señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), Proveyó, firmó y Autorizó 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 en el cantón Alfredo

Baquerizo Moreno (Jujan) para el bienio 2017 -2018,” en las fechas antes señaladas.

f.) Ab. Karen García Zambrano, Secretaria del Concejo Municipal.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).- Secretaria General.- Certifico que es fiel copia de su original.- f.) Ab. Karen García Zambrano, Secretaria.

Nro. 18-2017

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 10 reconoce a la naturaleza como sujeto de derechos;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*; y, declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art 264 numeral cuarto de la Constitución de la República manifiesta los gobiernos municipales tienen, entre otras competencias exclusivas, el prestar el servicio público de manejo de desechos y actividades de saneamiento ambiental;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone en su Art. 54 literal a) que es función del Gobierno Municipal el desarrollo sustentable de la circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su Art. 55 literal d) manifiesta los gobiernos municipales tienen, entre otras competencias exclusivas, el prestar el servicio público de manejo de desechos y actividades de saneamiento ambiental;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD en su Art. 568 literal d) que la prestación del servicio de recolección de basura y aseo público será regulada mediante ordenanza, cuya iniciativa es privativa del Alcalde tramitada y aprobada por el Concejo Municipal;

Que, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Gestión de los Residuos Sólidos del Cantón Pedro Vicente Maldonado, así como la Aplicación de la Tasa Retributiva por este servicio, publicada en el Registro Oficial Nro. 810, Primer Suplemento, de 16 de octubre de 2012;

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

Expide:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, ASI COMO LA APLICACIÓN DE LA TASA RETRIBUTIVA POR ESTE SERVICIO.

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 29 de la ordenanza por el siguiente:

“Tasa retributiva por los servicios de gestión de desechos sólidos.- Para la determinación de la tasa por los servicios de barrido, limpieza de calles, parques y plazas, recolección de residuos domésticos, tratamiento y/o disposición final de los mismos que se generen en el cantón de Pedro Vicente Maldonado, se aplicará la siguiente formula:

$$TRB = (MTE * A) + B + (SBU * C)$$

Donde:

TRB=	Tasa de Recolección de Basura
MTE=	Monto Total en dólares de rubros de energía, comercialización, demanda, pérdidas de transformación, y bajo factor de potencia.
A=	Porcentaje a aplicar sobre el MTE (15%)
B=	Valor Fijo en Dólares (\$ 0.70 USD)
C=	Porcentaje a aplicar sobre el SBU (0.0001%)
SBU=	Monto del Salario Básico Unificado, vigente a la fecha de realización del cálculo.

No forman parte del objeto de esta tasa los costos por recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos hospitalarios, especiales y peligrosos, y, los ocasionados por el manejo de escombros y materiales para la construcción, los cuales se sujetarán a las normas que se emitan para el efecto.

Se exoneran el 50% del valor de esta tasa a las personas mayores de 65 años cuyo consumo mensual sea de hasta 120 KW/HORA de energía eléctrica.”

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 30 de la ordenanza por el siguiente:

“De la recaudación.- La recaudación de la Tasa de Recolección de Basura será mensual y se efectuará en forma directa por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado o por medio de convenios que se suscribieren para el efecto con agentes de percepción. La Empresa Eléctrica Quito S.A. podrá constituirse como agente de percepción.”

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en el Gaceta Municipal del dominio Web de la municipalidad.

Dada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los veintitrés días del mes de agosto del dos mil diecisiete.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

RAZÓN: Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, ASI COMO LA APLICACIÓN DE LA TASA RETRIBUTIVA POR ESTE SERVICIO**, en dos sesiones de 9 y 23 de agosto de 2017, extraordinaria y ordinaria, respectivamente, en primer y segundo debate, en su orden, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 24 de agosto de 2017.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en

el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, ASI COMO LA APLICACIÓN DE LA TASA RETRIBUTIVA POR ESTE SERVICIO** y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 25 de agosto de 2017.

f.) Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en el Registro Oficial y la Gaceta Municipal del dominio web de la municipalidad.- Pedro Vicente Maldonado, 25 de agosto de 2017.- LO CERTIFICO.

f.) Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, Secretario General.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PELILEO

Considerando:

Que, el numeral 2) del Artículo 278, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental;

Que, el numeral 5) del Artículo 277, de la Constitución de la República del Ecuador, determina que para la consecución del buen vivir el Estado debe: *“Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la Ley”*;

Que, el Artículo 264 numeral 8) de la Constitución de la República, establece como una de las competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la de *“Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”*.

Que, de conformidad al Artículo 264, numeral 5) de la Constitución de la República del Ecuador; dentro de las competencias de los Gobiernos Municipales es de su competencia *“Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los Gobiernos Municipales gozan de autonomía plena para legislar y dictar ordenanzas;

Que, de conformidad con el numeral 6) del Artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, es deber primordial del Estado “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización”.

Que, el Decreto Ejecutivo 1424, publicado en el Registro Oficial 309 de 19 de abril del 2001, en su Artículo 1 declaró como Política Prioritaria de Estado el desarrollo del turismo en el país.

Que, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, en el ámbito turístico, según el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), literal g) manifiesta, “Regular, Controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo”.

Que, de conformidad con el Artículo 1 de la Ley de Turismo donde se establece “La presente Ley tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y la regulación del sector turístico; las potestades del Estado las obligaciones y derechos de los prestadores y usuarios”;

Que, el Artículo 3, literal b), de la Ley de Turismo dictamina como uno de los principios de la actividad turística, “La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización”;

Que, según Resolución 001 – CNC – 2016 del Consejo Nacional de Competencias, resuelve “Regular las facultades y atribuciones de los Gobiernos Autónomos descentralizados municipales, metropolitanos, provinciales y parroquiales rurales, respecto al desarrollo de actividades turísticas, en su circunscripción territorial”.

Que, se debe fortalecer la conservación del patrimonio natural del país a partir de la promoción del valor natural y paisajístico de las formaciones físicas, biológicas y geológicas destacando su importancia desde el punto de vista ambiental, turístico, científico y/o cultural;

Que, la ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO se publica en el Registro Oficial #402 de fecha Quito, lunes 22 de diciembre del 2014; y,

Y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**

TÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1.- Jurisdicción y Competencia.- La presente norma jurídica tiene su ámbito de acción en la jurisdicción de todo el territorio del cantón San Pedro de Pelileo, potestad que corresponde al Concejo Municipal, sobre las personas naturales y/o las personas jurídicas, privadas, que realicen actividades turísticas o sean prestadores de servicios turísticos.

Artículo 2.- Objetivos

- a. Cumplir y ejecutar la competencia en el ámbito turístico asumida en base al Convenio de Transferencia de Competencias en Turismo y a la Resolución 001-CNC-2016;
- b. Fomentar procesos participativos públicos, privados, asociativos y comunitarios que garanticen un desarrollo turístico sostenible en el marco de la competencia asumida;
- c. Comprometer y gestionar recursos y talentos humanos que contribuyan a la competitividad de la oferta turística;
- d. Crear una cultura turística con la acción y comprometimiento de los actores sociales, que contribuya a la imagen y percepción positiva por parte de los turistas hacia el Cantón;
- e. Generar condiciones adecuadas de seguridad para la visita de turistas en coordinación con organizaciones afines;

Artículo 3.- Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo se regirá por los principios de unidad, inclusión social, solidaridad, coordinación y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo enmarcado en el buen vivir.

TÍTULO II COMPONENTES DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 4.- Del Concejo Municipal.- Será el encargado de definir las políticas generales cantonales, enmarcándose en la política nacional emitida por el órgano rector del turismo.

Deberá garantizar y vigilar el cumplimiento de esta normativa, así como los lineamientos establecidos en la Constitución, Ley de Turismo, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Resoluciones y demás cuerpos legales afines al sector turístico.

Artículo 5.- De la Comisión Municipal de Turismo.- Créase la Comisión Municipal de Turismo que estará conformada por tres (3) Concejales designados por el Concejo del GADM San Pedro de Pelileo de acuerdo al reglamento correspondiente.

Artículo 6.- De la Unidad Municipal de Turismo.- En concordancia con la declaratoria del turismo como política de Estado, créase la Unidad Municipal de Turismo, como

principal dependencia Municipal responsable de la política turística del Cantón San Pedro de Pelileo.

**Capítulo I
FINES, ATRIBUCIONES Y FUNCIONES**

**Sección 1ª
DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Artículo 7.- En materia de turismo, le corresponde las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. Dictar las políticas, normas y regulaciones conforme a la Ley de Turismo, reglamentos, resoluciones y convenio de transferencia de competencias;
2. Supervisar el cumplimiento del Convenio de Transferencias de Competencias;
3. Gestionar convenios con la Función Ejecutiva, a través de sus entidades afines, y con la academia, que permitan diseñar y ejecutar planes, programas y proyectos turísticos;
4. Fijar tasas conforme lo estipula la Resolución 001-CNC-2016, la Ley del COOTAD, Ley de Turismo y sus Reglamentos, y Resoluciones;
5. Orientar, promover y apoyar la inversión nacional y extranjera en la actividad turística, de conformidad con las políticas nacionales;
6. Observar las normas técnicas emitidas por el Ministerio de Turismo que garanticen la seguridad de los turistas y el respeto a sus derechos como consumidores y usuarios de los servicios, en concordancia con la normativa nacional;
7. Asignar los recursos necesarios para la gestión del turismo en la localidad;

**Párrafo 1ro.
Estructura Organizacional**

Artículo 8.- Integrantes. - Le corresponde el cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Resolución No. 001-CNC-2016 el Convenio de Transferencia asumido por el Municipio en el ámbito de turismo, así como las funciones establecidas en los reglamentos respectivos.

Para cumplir con sus funciones específicas la Unidad Municipal de Turismo debe contar al menos con el siguiente personal:

- Jefe de la Unidad Municipal de Turismo;
- Técnico en gestión turística y social media;
- Inspector de Turismo

**Párrafo 2do.
De los Ingresos Financieros**

Artículo 9.- Del Patrimonio.- Integra el patrimonio financiero de la Unidad Municipal de Turismo los siguientes valores:

a) Los valores por otorgamiento, concesión o renovación de la Licencia Única Anual de Funcionamiento para los establecimientos turísticos, y otras de índole similar que determinen los reglamentos.

b) El producto de la multa que se imponga a las personas naturales o jurídicas que incumplan las normativas legales vigentes; y,

c) Las asignaciones provenientes del GAD Municipal de Pelileo

d) Otros rubros que sean entregados por convenios con otras instituciones

**TÍTULO III
REGULACIÓN Y CONTROL**

**Capítulo I
LICENCIA ÚNICA ANUAL
DE FUNCIONAMIENTO**

**Sección 1ª
Ámbito, Fines y Normativa**

Artículo 10.- Ámbito y fines.- El ámbito de la aplicación de este capítulo es la fijación de las tasas de la Licencia Única Anual de Funcionamiento de los establecimientos turísticos de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pelileo cuyos valores serán destinados al cumplimiento de los objetivos y fines tendientes al desarrollo del turismo local.

Artículo 11.- Del registro.- Toda persona natural o jurídica para ejercer una actividad turística prevista en la Ley del Turismo y su Reglamento, deberá REGISTRARSE en el Ministerio de Turismo o sus delegaciones provinciales, requisito previo a la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento en el GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

Artículo 12.- De la Licencia Única Anual de Funcionamiento.- La Licencia Única Anual de Funcionamiento constituye la autorización legal otorgada por la Unidad de Turismo del Municipio de San Pedro de Pelileo a las personas naturales y jurídicas que representen a los establecimientos dedicados a las actividades y servicios turísticos, sin la cual no podrá operar y tendrá validez durante el año que se le otorgue; y los 60 primeros días del año siguiente según el Art. 55 del Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo.

Artículo 13.- De la categorización.- Al Ministerio de Turismo como autoridad nacional de turismo, le corresponde la categorización de los establecimientos turísticos, la misma que servirá para establecer los valores de la tasa por concepto de la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento de los establecimientos turísticos.

**Sección 2ª
De la Tasa para la Licencia Única Anual de
Funcionamiento**

Artículo 14.- Tasa por concepto de la Licencia Única Anual De Funcionamiento.- Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual o por temporada de actividades turísticas, deberán cancelar la tasa por la Licencia Única Anual de

Funcionamiento, de acuerdo a la clasificación, categoría, tipo y subtipo, el valor emitido por concepto de esta tasa.

El valor por concepto de Licencia Única Anual de Funcionamiento deberá ser cancelado en la Oficina de RECAUDACIÓN del Municipio de San Pedro de Pelileo.

Sección 3ª

Valores según tipo y categoría del servicio

Artículo 15.- Se establece de acuerdo con los tipos y categorías que se detallan a continuación:

1. Actividad turística: Alojamiento

1.1. Hoteleros

Pagan la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado por cada tipo y categoría para 100 y multiplicado por el número total de habitaciones de cada establecimiento de alojamiento, hasta un máximo del valor fijado para cada tipo y categoría.

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Valor máximo
Hoteles	Lujo	15,34	1.534,00
	Primera	13,33	1.333,40
	Segunda	10,15	1014,80
	Tercera	5,78	578,20
	Cuarta	3,89	389,40

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Valor máximo
Hotel residencia	Primera	11,21	1121,00
	Segunda	8,02	802,40
	Tercera	5,31	531,00
	Cuarta	3,78	377,60

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Valor máximo
Hotel apartamento	Primera	11,8	1.180,00
	Segunda	8,85	885,00
	Tercera	6,49	649,00
	Cuarta	4,72	472,00

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Por habitación
Hostales - Hostales residencia	Primera	6,02	601,80
	Segunda	4,48	448,8
	Tercera	3,6	359,90

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Por habitación
Hosterías	Primera	8,38	837,80
	Segunda	6,96	696,20
	Tercera	5,61	560,50

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por habitación	Por habitación
Pensiones	Primera	4,54	454,3
	Segunda	3,78	377,6
	Tercera	3,01	300,9

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por plaza	Valor máximo
Cabañas, Refugios, Albergues	Primera	2,28	227,74
	Segunda	1,89	188,8
	Tercera	1,51	151,04

Los establecimientos descritos en los numerales siguientes, pagarán la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado en el numeral añadido por cada tipo y categoría para 100 y multiplicado por el número total de plazas de cada establecimiento, hasta un máximo del valor fijado para cada tipo y categoría.

ALOJAMIENTOS EXTRAHOTELEROS			
ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por plaza	Valor máximo
Apartamentos turísticos	Primera	11,8	342,2
	Segunda	8,85	259,6
	Tercera	6,49	177

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por plaza	Valor máximo
Campamentos turísticos - camping	Primera	2,71	271,4
	Segunda	1,89	188,8
	Tercera	0,94	94,4

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES
Centro Turístico Comunitarios	Única	94,4

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por plaza	Valor máximo
Complejos vacacionales	Primera	15	1500
	Segunda	13	1300
	Tercera	11	1100

ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

Pagarán la cantidad que resulte de dividir el valor máximo fijado a continuación por cada categoría para 30 y multiplicado por el número total de mesas de cada establecimiento, hasta un máximo del valor fijado por cada categoría.

Para el cálculo del número de mesas, se considerará el número de plazas total del establecimiento, dividido para 4.

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por mesa	Valor máximo
Restaurantes y Cafeterías	Lujo	13.37	401.2
	Primera	11.01	330.4
	Segunda	8.65	259.6
	Tercera	5.9	177
	Cuarta	4.72	141.6

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Drive Inn	Primera	259.6	
	Segunda	177	
	Tercera	141.6	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Bares	Primera	159.3	
	Segunda	129.8	
	Tercera	100.3	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Fuentes de soda	Primera	59	
	Segunda	35.4	
	Tercera	23.6	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Discotecas y salas de baile	Lujo	637.2	
	Primera	448.4	
	Segunda	318.6	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Peñas	Primera	377.6	
	Segunda	318.6	

ACTIVIDAD TURÍSTICA: INTERMEDIACIÓN

Pagarán la cantidad fija de acuerdo al siguiente detalle:

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Centros de convenciones	Primera	531	
	Segunda	354	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Sala de recepciones y banquetes	Lujo	295	
	Primera	224,20	
	Segunda	153,40	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Organizadores de eventos, congresos y convenciones	Único	236,00	

ACTIVIDAD TURÍSTICA: Agencias de viajes y turismo

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Agencias de viajes y turismo	Mayorista	424,80	
	Internacional	283,20	
	Operadoras	141,60	
	Dualidad	424,80	

ACTIVIDAD TURÍSTICA

Termas y balnearios, Boleras y pistas de patinaje, centros de recreación turística, hipódromos

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Termas y balnearios	Primera	141,60	
	Segunda	106,20	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Boleras y pistas de patinaje	Primera	129,80	
	Segunda	70,80	

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Cantidad fija	
Centros de recreación turística	Primera	483,80	
	Segunda	354,00	
	Tercera	236,00	

ESTABLECIMIENTO	Detalle	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES
		Cantidad fija
Hipódromos	De función permanente	436,60
	De funcionamiento temporal	236,00

ACTIVIDAD TURÍSTICA: Transporte turístico

Pagarán la cantidad fija de acuerdo al siguiente detalle:

ESTABLECIMIENTO	Categoría	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES
		Cantidad fija
Aéreos	Funiculares y teleféricos, por cabinas	59,00

TRANSPORTE FLUVIAL

Pagará la cantidad de multiplicar el número de plazas autorizadas, hasta un máximo de la cantidad fija para su categoría.

ESTABLECIMIENTO	VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
	Por plaza	Máximo
Trasporte fluvial	3,95	318,60

TRANSPORTE TERRESTRE

ESTABLECIMIENTO		VALOR A PAGAR EN USD DÓLARES	
		Por vehículo	Máximo
Transporte terrestre	Servicio internacional de itinerario regular	141,60	354,00
	Servicio de transporte terrestre turístico	59,00	354,00
	Servicio de transporte de carreteras	59,00	354,00
	Alquiler de casas Rodantes (Caravana)	23,60	354,00
	Alquiler de automóviles (Rent a car)	23,60	354,00

Los valores establecidos en la tabla anterior son los expedidos por el Ministerio de Turismo del Ecuador (Acuerdo Ministerial N° 20130002 del 03 de enero de 2013)

Sección 4ª

Requisitos para la obtención de la Licencia

Artículo 16.- Requisitos.- Las personas naturales o jurídicas para obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento deberán presentar en la Unidad de Turismo la siguiente documentación:

Para todos los Establecimientos considerados Turísticos:

1. Certificado de Registro conferido por el Ministerio de Turismo. (Para los establecimientos, nuevos, cambio de dirección o propietario) (copia).
2. Pago correspondiente de Licencia Única Anual de Funcionamiento. (copia).

Además deberán presentar lo siguiente según corresponda a su actividad:

Para establecimientos de alojamiento turístico:

1. Pago del impuesto predial, o Convenio de pago. (Copia)
2. Activos de la empresa según lo declarado en el impuesto a la renta correspondiente. (copia)
3. Certificado del Ministerio de Turismo de encontrarse al día en el pago de las obligaciones previstas en la Ley de Turismo y normativa pertinente.

Para Agencias de Viajes:

1. Lista de materiales e implementos para realizar determinada actividad turística que concuerde con los requisitos técnicos establecidos por el Ministerio de Turismo según el Reglamento para la Operación Turística de Aventura y otros Reglamentos vigentes.

Para Transporte Turístico

1. Permiso de operación conferido por la Agencia Nacional de Tránsito, en el que deberá estar registrado el o los vehículos autorizados.

Sección 5ª

De las obligaciones del contribuyente

Artículo 17.- De las Obligaciones.- Toda persona natural o jurídica dedicada a actividades turísticas deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Permitir al personal del Ministerio de Turismo, Unidad de Turismo, y más funcionarios del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo las inspecciones y comprobaciones que fueren necesarias, a efecto del cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza;
- b) Exhibir al público en un lugar visible la Licencia Única Anual de Funcionamiento y la lista de precios;
- c) Informar a la Unidad de Turismo y Ministerio de Turismo sobre el cambio de nombre del establecimiento, venta del negocio, arrendamiento, apertura de sucursal, cambio de domicilio / dirección y/o cese de actividades,

en el plazo máximo de 30 días de ocurrido el hecho de conformidad con el Art. 47 del Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo;

- d) Realizar las actividades de operación turística con personal legalmente calificado según lo determinan la ley y las ordenanzas municipales;
- e) Prestar únicamente los servicios autorizados y que constan en la Licencia Única Anual de Funcionamiento y Registro de Turismo.

Artículo 18.- En caso de pérdida de la Licencia Única Anual de Funcionamiento de Turismo.- Toda persona natural o jurídica que ejerza actividades turísticas y que haya extraviado su Licencia deberá acercarse a la Tesorería Municipal y adquirir una Tasa Administrativa por el concepto de pérdida de la Licencia Única Anual de Funcionamiento de Turismo (LUAF); y la Unidad Municipal de Turismo procederá a la entrega de una copia certificada de la misma.

Sección 6ª
Del horario de funcionamiento

Artículo 19.- De los horarios de funcionamiento.- Se estará dispuesto a lo expedido por los organismos y entidades de control correspondientes como el Ministerio del Interior y Ministerio de Turismo, y a la norma local correspondiente.

Sección 7ª
De los beneficios de tener la Licencia

Artículo 20.- Las personas naturales o jurídicas dentro de la jurisdicción del cantón Pelileo quienes hayan obtenido la Licencia Única Anual de funcionamiento en el plazo establecido, obtendrán los siguientes beneficios:

- a) Acceso a programas de capacitación patrocinados, organizados o coordinados por el GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo;
- b) Publicación preferencial del establecimiento, en el material impreso de difusión y promoción turística que realice la Unidad de Turismo de GAD Municipal;
- c) Dar Publicidad a su categoría.

Sección 8ª
Prohibiciones

Artículo 21.- Se prohíbe a todos los establecimientos determinados en la presente Ordenanza, ofertar, publicitar o realizar actividades diferentes a las autorizadas en la Licencia Única Anual de Funcionamiento, Ley de Turismo y sus Reglamentos.

Artículo 22.- Se podrá obtener la LUAF durante el año en curso. Ninguna persona natural o jurídica, dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pelileo que debiendo haber obtenido la Licencia Única Anual de Funcionamiento en el plazo estipulado, no lo haya hecho, no podrá ejercer actividades u operaciones turísticas.

Artículo 23.- Para la atención de grupos organizados de turismo, las agencias de viajes operadoras están obligadas a contratar los servicios de guías profesionales de turismo (Art. 120 y 121 Reglamento General de Actividades Turísticas). Se prohíbe realizar la operación de tours sin contar con el personal calificado.

Artículo 24.- Se prohíbe realizar operación turística de aventura sin contar con los implementos, equipos y materiales necesarios, los cuales deberán estar de conformidad con lo que dispone el Reglamento para la Operación Turística de Aventura.

Artículo 25.- Se prohíbe a todos quienes realicen actividades turísticas, patrocinar, promocionar, publicitar, ofertar u ofrecer sus servicios, de manera directa o a través de terceras personas, en la vía o en espacios públicos.

Para el uso y ocupación de la vía pública se estará a lo dispuesto en la ordenanza vigente sobre la materia.

Sección 9ª
Sanciones

Artículo 26.- Quienes incurran en las prohibiciones de la presente norma serán sancionados con una multa equivalente al 50% de una remuneración básica unificada.

En caso de reincidencia la multa será por una remuneración básica unificada más la clausura del establecimiento por el lapso de 15 días.

De persistir en el incumplimiento se procederá a la clausura del establecimiento hasta el cumplimiento de la norma motivo de la infracción.

Artículo 27.- Ruptura de sellos.- En caso de ruptura o violación de sellos, previo el informe de la respectiva Unidad de Control, se procederá de forma inmediata a presentar la denuncia ante las autoridades de ley, por cuanto es considerado un delito de conformidad con la tipificación constante en el Código Penal.

Artículo 28.- Autoridad Responsable.- El GADM San Pedro de Pelileo de acuerdo a su competencia y a través de la respectiva Unidad de Control impondrá las sanciones y multas determinadas en esta Ordenanza, las que podrán ser atendidas por la Unidad de Justicia.

Artículo 29.- Denuncias y quejas.- Se establece la facultad pública de denunciar el incumplimiento a lo dispuesto en la presente ordenanza, misma que será expuesta a la respectiva Unidad de Control y que servirá para realizar la imposición de la sanción correspondiente, o poner a órdenes de las autoridades judiciales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los locales o establecimientos que no estén o que no deban ser categorizados por parte del Ministerio de Turismo como establecimientos turísticos del Cantón San Pedro de Pelileo, obtendrán su permiso de funcionamiento en la Intendencia General de Policía y otras instituciones según corresponda.

SEGUNDA.- Una vez que los establecimientos turísticos del cantón obtengan la LUAF, a través de la Unidad Municipal de Turismo se colocará un sello adhesivo de AUTORIZADO en el cual se detalla la actividad para la cual están facultados a realizar.

TERCERA.- El GADM San Pedro de Pelileo elaborará y entregará un aviso para los establecimientos de alimentos y bebidas en el cual constará además de la autorización el siguiente buzón de sugerencias:

- Por favor exija su factura, hágalo al momento de hacer su pedido.
- Denuncie:
 - Quando sea mal atendido.
 - Si el local está sucio.
 - Si el baño está sucio.
- Llene el formulario de denuncias y quejas en nuestra página principal www.pelileo.gob.ec

CUARTA.- La Unidad de Turismo bajo ninguna circunstancia concederá la Licencia Única Anual de Funcionamiento con el nombre comercial que se repita o sea igual a un establecimiento ya existente.

QUINTA.- Los informes de control y/o inspección deberán contener los siguientes requisitos:

1. Fecha y hora del control y/o inspección;
2. Identificación del establecimiento turístico;
3. Identificación del propietario o representante del establecimiento turístico;
4. Exposición de los antecedentes y hechos suscitados;
5. Tipificación de la infracción cometida; y,
6. Firma de responsabilidad de quien realiza el control y/o inspección.

SEXTA.- Deróguense otras Ordenanzas existentes inherentes a la actividad turística que se desarrolla en el Cantón San Pedro de Pelileo

SÉPTIMA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en la web institucional.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Comisión de Desarrollo Social, Educación, Cultura e Interculturalidad ejercerá las funciones asignadas en esta ordenanza hasta que el Concejo Municipal conforme la Comisión de Turismo.

SEGUNDA: Se continuará con la tabla de valores de tasas actual, hasta que el Ministerio de Turismo emita el respectivo tarifario a ser aplicado.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, a los catorce días del mes de junio del 2017.

f.) Dr. Manuel Caizabanda Jerez, Alcalde del cantón San Pedro de Pelileo.

f.) Abg. Pepita Bourgeat Flores, Secretaria del Concejo Municipal.

CERTIFICO: Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**, fue discutida y aprobada por el seno del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en dos debates efectuados en la Sesión Ordinaria del día miércoles 07 de junio del 2017; y Sesión Ordinaria del día miércoles 14 de junio del 2017; conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

f.) Abg. Pepita Bourgeat Flores, Secretaria del Concejo Municipal.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, jueves 15 de junio del 2017.- Cumpliendo con lo dispuesto en el inciso tercero, del Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase tres ejemplares de la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Pepita Bourgeat Flores, Secretaria del Concejo Municipal.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, viernes 16 de junio del 2017.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.

f.) Dr. Manuel Caizabanda Jerez, Alcalde del cantón San Pedro de Pelileo.

CERTIFICO: Que el Señor Dr. Manuel Caizabanda Jerez, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, firmó y sancionó la REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA, PROMUEVE, CONTROLA Y REGULA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, a los 16 días del mes de junio del 2017.

f.) Abg. Pepita Bourgeat Flores, Secretaria del Concejo Municipal.