

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- **Cantón San Cristóbal: Que regula la formación del catastro, su valoración y la determinación, emisión, administración y recaudación de los impuestos a los predios urbanos y rurales, para el bienio 2024 - 2025** 2

ORDENANZA PROVINCIAL:

- **Gobierno Provincial del Carchi: Que promueve la igualdad de derechos, eliminación de brechas sociales, erradicación de la discriminación en todos los ámbitos, con énfasis en el enfoque de género, personas y grupos de atención prioritaria en la provincia** 47

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024 - 2025

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN CRISTÓBAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, *el sumak kawsay*, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 *ibidem*, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del *buen vivir*.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas *infraconstitucionales*, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros

inmobiliarios urbanos y rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

- a) La formación misma del catastro inmobiliario;
- b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,
- c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la CRE, aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El Art. 496 del COOTAD dispone que *las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.* Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024 - 2025

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN CRISTÓBAL

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 321 ibídem 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 conformidad con el Art. 426 ibídem: *“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.”*

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

- “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
- 2. Mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado, de hábitat y vivienda.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 481.1 en el segundo inciso del COOTAD establece que, *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”*

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

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

Que, el Art. 561 del referido código; 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, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. En concordancia con el Art. 300 de la Constitución de la República.

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

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

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de

ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones.

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

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

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

Que, en el Art. 100 de la LOOTUGS; indica que el Catastro Nacional Integrado Geo-referenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

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

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

Que, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, indica que: Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Que, el Art. 54 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Modelo de Datos Catastral Nacional establece que: *“Para conformar el Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales (GADM) deberán adecuar sus respectivos catastros urbanos y rurales de acuerdo a la estructura, catalogación y diccionario de datos que emita el ente rector de hábitat y vivienda a través del Modelo de Datos Catastral Nacional tanto para la información alfanumérica catastral como para los datos cartográficos catastrales.”*

Que, el Art. 55 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que la administración del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado de Hábitat y Vivienda: *“(...) está a cargo del ente rector de hábitat y vivienda y deberá ser coordinado con la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en el marco del Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE), además de coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados para su funcionamiento y actualización. El administrador del sistema deberá publicar periódicamente la información catastral suministrada por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo a los protocolos y estándares establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.”*

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es el ente rector de hábitat y vivienda y administrador del catastro nacional integrado georreferenciado y en uso de las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su Reglamento General de Aplicación y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, es el encargado de establecer las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes inmuebles.

Que, mediante Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A publicado en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 20 de 14 de marzo de 2022, el Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda expide la *“NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”*.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario, EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024 - 2025

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación

del impuesto a la propiedad Urbana y Rural en el cantón San Cristóbal, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites del cantón San Cristóbal y bajo la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El cantón de San Cristóbal es la circunscripción territorial conformada por 03 parroquias urbanas: Puerto Baquerizo Moreno, El Progreso, Santa María (Isla Floreana), sus 02 parroquias rurales: El Progreso y Santa María, señaladas en la respectiva ordenanza de creación y delimitación.

La circunscripción territorial está conformada por zonas urbanas y rurales, delimitado como urbano consolidado, urbano no consolidado, urbano de protección cuya tenencia de los propietarios, sean poseedores de predios en unipropiedad, predios declarados en propiedad horizontal, predios ubicados fuera de los límites urbanos constituidos como suelo rural de expansión urbana, rural de producción agrícola, ganadera, acuícola, turística, de explotación y rural de protección.

Artículo 3.- PRINCIPIOS. - Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio 2024-2025, observarán los principios tributarios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Artículo 4.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en esta ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Cristóbal.

Artículo 5.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario y que sean propietarios o posesionarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del cantón San Cristóbal.

Artículo 6.- HECHO GENERADOR. - El hecho generador del impuesto predial urbano y rural constituye los predios ubicados en el cantón San Cristóbal y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

Art. 7.- DEFINICIONES. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Alícuota. - Incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, como se infiere del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria: a) el valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con

precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) el valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) el valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad, de acuerdo con lo señalado en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Bien inmueble. - Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 586 del Código Civil.

Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía, de conformidad con lo prescrito en el inciso primero del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Bien mostrenco. - Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

Bienes de los GAD. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público, constituidos como Patrimonio Municipal.

Bienes de Dominio Privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Bienes afectados al Servicio Público. - Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Bloque constructivo. - Son edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, de uno o varios pisos adheridos permanentemente al predio y que forman parte integrante del mismo. Se caracteriza por presentar una tipología constructiva puntual.

Catálogo de objetos geográficos. - Catálogo que contiene definiciones y descripciones de los tipos de objetos geográficos, atributos del objeto geográfico, y asociaciones de objetos geográficos que ocurren en uno o más conjuntos de datos geográficos, junto con cualquier operación de objetos geográficos que se pueda aplicar.

Catastro inmobiliario multifinalitario - CIM. - Es el inventario de bienes inmuebles urbanos o rurales que pertenecen a una determinada jurisdicción. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano pertinente registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino sobre todo para efectos de planificación y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal, gubernamental y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario.

Código único eléctrico nacional - CUEN. - Es un código normalizado a nivel nacional y establecido por el ente rector de las políticas de energía eléctrica del Ecuador, mismo que sirve para identificar el consumo eléctrico realizado por un medidor específico. Este código sirve para realizar consultas de pago, reclamos y solicitudes respecto al servicio de dotación de energía eléctrica a cargo de la empresa pública pertinente.

Componente económico. - Son los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley y a partir de los cuales se define parte de la política tributaria de cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Componente físico. - Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos.

Componente jurídico. - Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea está en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).

Componente temático. - Corresponde a la información y las bases de datos en las que constan datos cartográficos y alfanuméricos correspondientes a los aspectos temáticos específicos como son: infraestructura, medio físico natural, medio ambiente, áreas protegidas y el comportamiento urbano - rural, social, entre otros. Esta información es generada y administrada en el ámbito de sus competencias por los diferentes niveles de gobierno y las instituciones públicas que la integran. Interactúa continuamente con los Datos Básicos Catastrales en la toma de decisiones, dando así razón de ser al Catastro Inmobiliario Multifinalitario. Este componente es de apoyo y no necesariamente atribuido a cada predio.

Clave catastral. - Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.

Datos básicos catastrales. - Es la información alfanumérica que caracteriza a un predio y que se categoriza de acuerdo con los componentes: físico (usos, servicios, construcciones), jurídico (propiedad, ocupantes, identificaciones civiles), y económico (avalúos de suelo y construcciones).

Datos cartográficos catastrales. - Es la información geográfica que representa los objetos que conformarán el Catastro Inmobiliario Multifinalitario (CIM), a esta información está atribuida sus dimensiones, ubicación y georreferenciación.

Derechos y acciones. - Es la participación proporcional que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido.

Estudios de mercado inmobiliario. - Es la información sistematizada recabada en campo a través de una encuesta que contiene los valores económicos del suelo por unidad de área de suelo de los respectivos predios investigados y que disponen de información adicional correspondiente a las características propias del inmueble que definen su valor.

Infraestructura de datos espaciales - IDE. - Es el conjunto de políticas, leyes, normas, estándares, organizaciones, planes, programas, proyectos, recursos humanos, tecnológicos y financieros integrados adecuadamente para facilitar la producción, el acceso y uso de la información geoespacial regional, nacional o local, para el apoyo al desarrollo social, económico y ambiental de los pueblos.

Manzana. - Espacio geográfico del trazado urbano donde se ubica un conjunto de predios urbanos edificados o sin edificar delimitado generalmente por vías públicas a partir de las líneas de fábrica detrás de las aceras y/o bordillos que las definen.

Modelo de regresión. - Expresión matemática utilizada para representar determinado fenómeno, con base en una muestra, teniendo en cuenta las diversas características influyentes.

Ocupante. - Persona natural o jurídica que tiene la ocupación o posesión sobre un determinado predio.

Piso. - Nivel específico de un bloque constructivo. Un bloque constructivo puede tener desde uno a varios pisos. Se considera sinónimo de planta.

Polígono catastral. - Espacio geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar generalmente demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.

Precio de mercado. - Información cuantitativa que corresponde a valores monetarios respecto a unidades de área de suelo resultantes de la realización de estudios de mercado inmobiliario en campo o de la formación, actualización y mantenimiento de observatorios de valores del mercado inmobiliario.

Predio. - Área o porción de terreno individual o múltiple rustico o urbano, sujeto a derechos reales de propiedad o relacionados con posesiones de la tierra. Incluye suelo edificado o no edificado.

Predio matriz. - Denominación que se da al predio para mantener su registro histórico ante una modificación catastral; se refiere también al predio declarado en propiedad horizontal

cuya clave catastral se deberá mantener y se añadirá los campos necesarios, conforme lo especificado en la presente norma.

Propiedad horizontal. - Régimen donde cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Propiedad Horizontal. La propiedad horizontal se diferenciará si el inmueble se encuentra constituido por un edificio mixto de vivienda o comercio (en vertical), o en un conjunto de vivienda (en horizontal) y centro comercial (en vertical u horizontal según sea el caso), de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio (en vertical) o de un terreno (en horizontal) en común. En sí, reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados del suelo y/o bloques constructivos que formen parte del predio matriz. La propiedad horizontal permite la organización de los copropietarios y el mantenimiento de los bienes comunes.

Red GNSS de monitoreo continuo del Ecuador - REGME. - Conjunto de vértices geodésicos, materializados sobre la superficie terrestre a través de un mojón o placas ubicadas en sitios seleccionados. Constituye una red activa que permite la observación y disponibilidad de información GNSS en tiempo real y que se encuentra enlazada al Sistema Geodésico Nacional en sus componentes horizontal y vertical.

Red nacional geodésica del Ecuador - RENAGE. - Corresponde a la materialización del sistema de referencia, mediante un conjunto de marcas o hitos, con sus respectivas coordenadas. Dichas marcas o hitos se encuentran estratégicamente distribuidas en el territorio nacional.

Sector. - Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

Suelo rural. - Es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo prescrito en el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Suelo urbano. - Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Tipologías constructivas. - Tipos o clases específicos de diseño y construcción de edificaciones que poseen características constructivas análogas o comunes.

Unidad. - Área mínima de registro catastral para los predios que se encuentran declarados bajo régimen de propiedad horizontal, un piso de bloque constructivo puede contener una o varias unidades (departamentos, locales comerciales, lotes de conjuntos residenciales).

Unidad técnica catastral. - Son las áreas administrativas municipales denominadas direcciones, subdirecciones, coordinaciones o jefaturas de avalúos y catastros, responsable de la

formación, actualización, mantenimiento y publicación del catastro inmobiliario multifinanciado, en cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Unipropiedad. - Es el régimen de propiedad por el cual una sola persona natural, jurídica, sociedad conyugal o propietarios en derechos y acciones tienen dominio sobre un bien inmueble.

Valoración masiva. - Consiste en estimar el valor comercial de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para posteriormente aprobarlos mediante ordenanza de conformidad con la ley. El valor comercial finalmente es entendido como el valor de mercado.

Valor de la propiedad. - a) el valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) el valor de las edificaciones es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) el valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita 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.

Vivienda. - Es un espacio cubierto destinado al alojamiento y con entrada independiente, construido, edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por una o más personas, y que no se utilice con finalidad distinta. Que una vivienda tenga acceso independiente significa que dispone de acceso directo desde las vías públicas o que disponen de acceso a través de espacios de uso común de varias viviendas como: corredores, patios, escaleras, ascensores, servidumbres de paso.

Zona. - Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.

Zona homogénea. - Espacio geográfico catastral sea urbano o rural dentro de una jurisdicción cantonal, donde sus atributos cuantitativos y cualitativos son similares en cuanto a la dotación de servicios, infraestructura, equipamiento, uso, calidad del suelo, accesibilidad, y demás características que permitirán determinar la base del valor del suelo.

CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Art. 8.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural del GAD Municipal del Cantón San Cristóbal, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 9.- DE LA PROPIEDAD. - 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. Posee la

propiedad, aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 10.- JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

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

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

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

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

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por dieciocho dígitos numéricos, PARROQUIA URBANA: dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL, dos dígitos numéricos para la PARROQUIA, dos dígitos numéricos para la ZONA, dos dígitos numéricos para el SECTOR, dos dígitos numéricos para la MANZANA, tres dígitos para el numero del PREDIO y tres para la PROPIEDAD HORIZONTAL; y RURAL compuesto por 13 dígitos dos para la identificación de la provincia, dos para identificación del cantón, dos para la parroquia, dos para el número de polígono, y 05 dígitos numéricos para identificar el número del predio, Para generar el polígono catastral se deberá procurar seguir límites naturales (ríos, quebradas, etc.) y/o antrópicos (vías, senderos, canales etc.) que sean foto identificables.

Para el caso del territorio del cantón San Cristóbal se tiene identificada la jurisdicción con los siguientes códigos:

<u>Parroquias Urbanas</u>	Digito
Parroquia Puerto Baquerizo Moreno	50

Parroquia El Progreso	51
Parroquia Santa María (Isla Floreana)	52

Parroquias Rurales

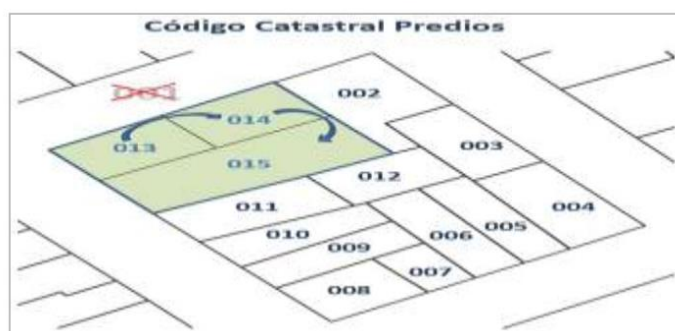
Parroquia El Progreso	51
Parroquia Santa María (Isla Floreana)	52

ADMINISTRACION DE LA CLAVE CATASTRAL. - Para la administración de las claves catastrales se debe considerar lo siguiente:

- a) La clave catastral es un código único y exclusivo que deberá ser asignado a cada uno de los predios urbanos y rurales, registrados en los catastros municipales y metropolitanos;
- b) La clave catastral de los predios matriz urbanos o rurales (que contienen varios predios declarados en propiedad horizontal) se llenará con cero en los campos correspondientes a: unidad, bloque, piso; y, adicionalmente se llenarán los campos correspondientes a los copropietarios con su respectivo porcentaje de participación de acuerdo con las alícuotas vigentes para cada uno de ellos
- c) Para áreas urbanas se deberá utilizar como unidad de análisis a la manzana, mientras que para las áreas rurales se utilizará el polígono catastral.
- d) Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave. La clave del predio original se cancelará y almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves por asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral;
- e) Si dos o más predios con clave catastral asignada se integran o unifican, se le asignará una nueva clave catastral al predio resultante que deberá respetar la secuencia en la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral. Las claves catastrales se cancelarán y almacenarán en el registro histórico catastral y no deberán ser utilizadas nuevamente;
- f) Previo al registro en el catastro de fraccionamientos o integraciones, éstos deberán cumplir con los requisitos y estándares urbanísticos vigentes, y además ser aprobados por la dependencia pertinente del GADMSC;
- g) En el caso de que un predio urbano o rural se declare en propiedad horizontal, se deberá mantener la clave catastral del predio matriz, y se llenarán los campos correspondientes a: unidad, bloque y piso. Sin embargo, antes de esta asignación, la declaratoria de propiedad horizontal deberá ser autorizada por la entidad municipal pertinente previo cumplimiento de los requisitos y estándares urbanísticos vigentes en el GADMSC;
- h) Todas las instancias municipales o metropolitanas que presten servicios asociados al predio deberán utilizar la clave catastral como enlace e identificador único dentro de la gestión municipal;
- i) En caso de detectar algún error en la asignación de la clave catastral, el GADMSC al que pertenezca lo rectificará;
- j) Cuando el GADM no posea una codificación catastral definida para sus unidades territoriales (zona, sector, manzana – polígono catastral, predio o unidad “en el caso de Propiedad Horizontal”) o cuando se proceda a realizar desde el inicio el proceso de formación catastral, se deberá codificar cada una de estas áreas con el código inicial (001) que corresponderá al área ubicada al noroeste de la unidad territorial analizada (visualmente en la esquina superior izquierda) y continuará esta codificación incrementándose en las áreas adyacentes o contiguas siguiendo el sentido horario con efecto espiral (de fuera hacia el interior). Incluirán en su codificación predios interiores, predios interiores con vía de acceso propia y predios interiores cuyo acceso tiene servidumbre de paso, tal y como se explican en la siguiente ilustración:

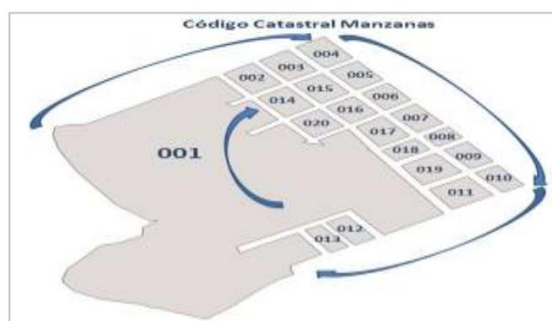


En el caso de presentarse procesos puntuales de actualización catastral como subdivisiones, unificaciones o inscripciones de nuevos predios, se debe dar de baja la clave catastral del predio modificado, y generar nuevas claves catastrales para los predios resultantes de la actualización, de manera secuencial y siguiendo el mismo sentido de la codificación inicial.



En la siguiente ilustración, se muestra una subdivisión del predio 001, inicialmente la clave del predio dividido se da de baja y los predios resultantes de la subdivisión (3) se codifican en sentido horario, bajo el mismo procedimiento establecido y a partir del número secuencial inmediato del último predio registrado en la manzana, en este caso, "012".

Codificación catastral para manzanas (sentido horario en espiral)



Este mismo criterio deberá aplicarse para los códigos de polígonos catastrales, sectores y zonas en el caso de que no se disponga de una codificación previa.

k. Todas las construcciones que se identifiquen en los predios en unipropiedad, así como en los predios matriz de una declaratoria en propiedad horizontal, deberán codificarse mediante la estructura prevista en la presente norma y siguiendo la secuencia de codificación de manera similar a la prevista para predios y demás unidades territoriales.

En el caso de predios declarados en propiedad horizontal, específicamente se deberán tomar las siguientes consideraciones:

l. Los predios PH deberán tener la misma clave catastral que su correspondiente predio matriz hasta el nivel de “predio”, siendo diferente a partir del nivel de: unidad, bloque y piso.

m. La estructura de la codificación para los predios en propiedad horizontal deberá establecerse de la siguiente manera: Tres dígitos para la unidad que registra el predio PH, tres dígitos para el bloque constructivo al que pertenece o que contiene una unidad PH; y tres dígitos para el registro de los pisos del bloque constructivo al que pertenece la unidad o predio PH.

n. En el caso de predios PH cuya declaratoria de propiedad horizontal sea “en vertical”, para la codificación catastral de pisos pertenecientes a bloques constructivos y sus respectivos predios declarados en propiedad horizontal, se deberá tomar como referencia el nivel del suelo.

o. En el caso de predios PH cuya declaratoria de propiedad horizontal sea “en horizontal” la codificación de los pisos correspondientes se llenará en cero para sus tres dígitos correspondientes a piso.

p. Los tres dígitos correspondientes al código de cada bloque registrado de los predios PH deberán ser idénticos a los códigos de los bloques constructivos registrados para el predio matriz.

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

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

1. Identificación del predio;
2. Tenencia del predio;
3. Descripción física del terreno;
4. Infraestructura y servicios;
5. Uso de suelo del predio; y,
6. Descripción de las edificaciones.

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

CAPÍTULO III RESPONSABILIDADES

Art. 11.- DE LOS PROPIETARIOS. - Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en la Unidad de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón San Cristóbal, para que conste el cambio efectuado en el catastro municipal.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

Art. 12.- CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD.-

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Jefatura de Avalúos y Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, 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, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GADMSC, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

**CAPÍTULO IV
DEL PROCESO TRIBUTARIO Y RECLAMOS**

Art. 13.- DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS PREDIALES. - Para determinar los impuestos prediales urbanos y rurales, se aplicará un porcentaje considerado como base, que esté en el rango de la Banda Impositiva previsto en los artículos 504 y 517 del COOTAD, para predios urbanos y predios rurales, respectivamente.

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de 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 (2024), ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 15.- EXENCIONES DEL IMPUESTO DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES. - El GADM del Cantón San Cristóbal reconocerá y garantizará sus derechos a los adultos mayores aplicando obligatoriamente lo establecido en el Art. 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores.

Art. 16.- EXENCIONES DEL IMPUESTO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, el GADM del Cantón San Cristóbal reconocerá y garantizará sus derechos, aplicando obligatoriamente lo dispuesto en la Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento General.

Art. 17.- REBAJAS POR DEUDAS HIPOTECARIAS. - La rebaja por deudas hipotecarias después de los cinco años, tendrá los siguientes límites:

Veinte por ciento (20%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo alcanza hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor real actualizado del respectivo predio.

Treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del valor real actualizado del respectivo predio.

Cuarenta por ciento (40%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo real actualizado del respectivo predio.

Para efectos de lo estipulado en este numeral, la Dirección financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por los bancos y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias con partidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 18.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación de la contribución predial que financia al Cuerpo de Bomberos del cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad (FACTOR = 0.00015), de conformidad al Art. 33 a la Ley de Defensa Contra Incendios.

Art. 19.- EMISIÓN DE TÍTULOS 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 serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

1. Designación de la administración tributaria y departamento que lo emita;
2. Nombres y apellidos o razón social y número de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;
3. Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;
4. Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;
5. Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;
6. La fecha desde la cual se cobrarán intereses, si éstos se causaren; y,
7. Firma autógrafa, en facsímile o electrónica del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan.

Art. 20.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 21.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario en sus artículos desde el 310 al 337.

Art. 23.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural considerados por el GADMSC de acuerdo a la base legal correspondiente:

- a) El valor de la propiedad vigente en el presente bienio;
- b) El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro;
- c) El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADMSC;
- d) El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación;
- e) El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia.
- f) Certificación que le fuere solicitada al GADMSC por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud de trámite y, la presentación del certificado de solvencia municipal por concepto alguno.
- g) Este certificado tendrá una vigencia de 60 días.

Art. 24.- TASA POR CERTIFICACION DE AVALUOS Y CATASTROS. - Esta tasa corresponde a la prestación del servicio del trámite a la certificación que emitirá la Jefatura de avalúos y Catastros a los contribuyentes y usuarios que la requieran:

- a) Solicitud de trámite (Formulario de Bienes raíces): USD 2.00
- b) Certificado de Avalúos y Catastros: USD 10.00

Art. 25.- COACTIVA. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora, intereses y recargo, de acuerdo al Código Tributario y a la respectiva Ordenanza Municipal.

Art. 26.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO V
DETERMINACION DEL AVALUO Y EL IMPUESTO PREDIAL URBANO

SECCION I
DETERMINACION DEL AVALUO DE LA PROPIEDAD URBANA

Art. 27.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón San Cristóbal, determinadas de conformidad con la presente ordenanza.

Art. 28.- VALOR IMPONIBLE. - Para establecer el valor imponible se sumarán los valores de los distintos predios urbanos 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, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Será de competencia de la Unidad Avalúos y Catastros, determinar el valor imponible; y de los departamentos o unidades de Rentas y Tesorería, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

Art. 29.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA. - El valor total de la propiedad urbana será igual a la suma del avalúo del terreno más el avalúo de las construcciones existentes en el predio, la que será determinada de acuerdo a los costos unitarios que se reflejen en el presupuesto referencial elaborado por la entidad o de los permisos de construcción aprobados por la Dirección de Obras Públicas, tomándose en cuenta el mayor valor bajo la siguiente expresión matemática:

$$APU = AvTu + AvC$$

Dónde:

APU = Avalúo de la Propiedad Urbana

AvTu = Avalúo del Terreno Urbano

AvC = Avalúo de las Construcciones

VALORACIONES DE SUELO URBANO

Art. 30.- AVALÚO DEL TERRENO. - Es el precio unitario del suelo, urbano, 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 el mismo que deberá someterse a las características intrínsecas de cada lote de terreno y a sus dimensiones, la que se expresa de acuerdo a la siguiente relación matemática:

$$AvTu = St \times Vb \times FcVb$$

Donde:

$$FcVb = (Fp) \times (Ff) \times (Fv) \times (Fta) \times (Fe) \times (Fto) \times (Fasb)$$

Donde:

AvTu = Avalúo del Terreno Urbano

St = Superficie del terreno

Vb = Valor base

(FcVb) = Factor de corrección aplicado al valor base (Vb)

(Fp) = Factor Fondo o profundidad

(Ff) = Factor Frente

Fv = Factor Vía

(Fta) = Factor Tamaño

(Fe) = Factor Varias esquinas o esquina

(Fto) = Factor Topografía

(Fasb) = Factor accesibilidad de servicios básicos y complementarios.

Art. 30.- VALOR BASE (Vb).- Para el cálculo del avalúo de los bienes inmuebles, y el establecimiento del valor por \$/m² de terreno, constantes en el PLANO DE PRECIOS DE LA TIERRA, es el resultado de tomar como referencia el valor de mercado (oferta y demanda), producto de la comparación de los precios de ventas de inmuebles o de solares de condiciones similares u homogéneas y del procesamiento de la información; valor que se constituye en el valor base para el proceso de cálculo individualizado del avalúo del terreno de los inmuebles del Cantón San Cristóbal, los mismos que son el resultado del proceso de análisis de:

Valores de las curvas de izo valor

Polígonos valorativos.

Valores en calle o tramo de calle.

Valores en lote.

Art. 31.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR BASE (FcVb).- Las características específicas de la estructura urbana de Puerto Baquerizo Moreno, El Progreso, Puerto Velasco Ibarra (Isla Floreana) y de las cabeceras parroquiales El Progreso, Santa María (Isla Floreana) del cantón San Cristóbal identificados a través de lotes y forma de fraccionamiento del terreno, hacen que se tomen en cuenta los siguientes factores de corrección para la individualización del avalúo de cada lote: Factor de fondo o profundidad, factor frente, Factor vía, factor tamaño, factor varias esquinas o esquina y factor topografía. Se presenta el detalle:

Factor Fondo ó Profundidad (Fp). - La aplicación de este factor parte de la proposición de que el valor unitario determinado en calle, del lote, vaya disminuyendo a medida que se aleja de la calle y se profundiza. Con esto los metros que tienen mayor valor son los que están cerca de la calle y los metros de menor valor son los que están ubicados en el extremo con respecto al frente del lote.

Dónde:

Fp = Factor Fondo o profundidad

Folt = Fondo del lote tipo

Foa = Fondo a avaluar, en caso de que el terreno sea irregular, se toma el valor Fr

Fr = Factor Forma o Fondo relativo;

0.50 = Exponente que equivale a sacar raíz cuadrada (v).

Factor frente (Ff). - Para determinar la influencia del frente en los lotes, se debe aplicar la siguiente expresión:

$$Ff = (Fa/FIt)$$

0.25

Dónde:

Ff = Factor frente

Fa = Frente a avaluar

FIt = frente del lote tipo

0.25 = exponente que equivale a sacar raíz cuarta (dos veces la raíz cuadrada)

La variación del frente entre estos dos valores determina que el valor mínimo y máximo de (Fa) debe estar comprendido en la expresión $0.5Flt < Fa < 2Flt$.

Factor de forma o fondo relativo (Fr). - Cuando la forma del terreno es irregular, se hace necesario aplicar el mecanismo del Fondo Relativo o Equivalente.

$$Fr = S / f$$

Donde:

Fr = Factor Forma o Fondo relativo

S = Superficie o área del lote

f = frente

Con el dato del fondo relativo o equivalente se procede a calcular el Factor fondo y el Factor frente. El resultado final será la multiplicación del valor por los factores de frente y fondos obtenidos.

Factor vía (Fv). - Es el valor modelado y definido del polígono valorativo, aplicado un factor, en función de las dimensiones de vía pública o privada, con el cual es colindante el lote, solar o terreno a ser valorado; éste servirá de base para el cálculo de los valores individualizados a ser aplicados a cada lote.

Factor Tamaño (Fta). - Factor de tamaño es la relación entre el área de lote a valorar sobre el área de lote tipo, en base a los siguientes rangos de tamaño, que a continuación se detalla:

$$Fta = St / Sl_t$$

Dónde:

Fta = Factor Tamaño

St = Superficie del lote a avaluar

Sl_t = Superficie del lote tipo

Rango Fta	Adoptar Fta
De 0.01 a 0.75	1.10
De 0.76 a 1.25	1.00
De 1.26 a 4.00	0.95

Factor varios frentes o esquina (Fe). - En términos de los usos comerciales, los lotes esquineros tienen una mayor demanda y deseabilidad que los ubicados en el centro de la cuadra y por el sólo hecho de ser escasos les hacen más codiciados y por ende más costosos. Esto hace que un lote esquinero, en los ejes viales y comerciales, tengan un incremento de valor. En tal sentido aplicaremos la siguiente tabla:

LOCALIZACIÓN	FACTOR
Lote en Cabecera (3 calles)	1.10
Lote Esquinero (2 calles)	1.05
Lote Medianero (1 calle)	1.00
Lote Manzanero (4 calles)	0.95
Lote Interior	0.90
Lote en Callejón	0.85

Factor Topografía (Fto). - Factor comprendido entre 0.90 a 1.00, se toma como referencia el nivel de la calle, conforme a siguiente cuadro:

Topografía	Factor
Lote a Nivel	1.00
Lote Hundido	0.95
Lote Elevado	0.95
Lote Escarpado Arriba	0.90
Lote Escarpado Abajo	0.90

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

CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE PUERTO BAQUERIZO MORENO
BIENIO 2024 - 2025

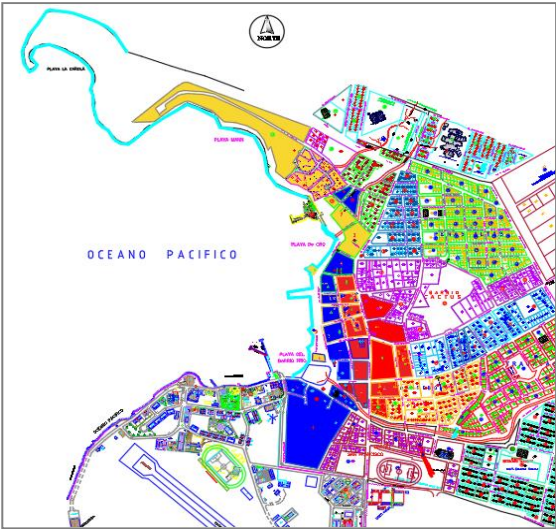
SECTORES	RED AGUA	RED	ENERGIA	ALUMB.	RED	TELEF.	ACERAS	BORDILLOS	RECOL	ASEO	PROMEDIO	Nº
HOMOGENEOS	POTABLE	ALCANT.	ELECTRIC.	PUBLICO	VIAL				BASURA	CALLES	SECTOR	MZNAS
1 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	99,55	87,78	100,00	90,77	94,45	100,00	79,35	95,19	62
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	-0,45	-12,22	0,00	-9,23	-5,55	0,00	-20,65	4,81	
2 COBERTURA	100,00	99,38	100,00	96,68	86,19	100,00	67,61	95,41	100,00	28,78	87,41	41
DEFICIT	0,00	-0,62	0,00	-3,32	-13,81	0,00	-32,39	-4,59	0,00	-71,22	12,60	
3 COBERTURA	100,00	95,23	100,00	96,70	82,53	100,00	23,30	91,87	100,00	10,16	79,98	63
DEFICIT	0,00	-4,77	0,00	-3,30	-17,47	0,00	-76,70	-8,13	0,00	-89,84	20,02	
4 COBERTURA	100,00	85,35	100,00	95,61	42,42	100,00	5,27	32,98	100,00	1,76	66,34	41
DEFICIT	0,00	-14,65	0,00	-4,39	-57,58	0,00	-94,73	-67,02	0,00	-98,24	33,66	
5 COBERTURA	96,10	65,42	100,00	76,51	34,81	100,00	1,85	19,79	100,00	1,85	59,63	39
DEFICIT	-3,90	-34,58	0,00	-23,49	-65,19	0,00	-98,15	-80,21	0,00	-98,15	40,37	
6 COBERTURA	96,33	2,79	100,00	100,00	22,73	100,00	0,00	5,33	100,00	0,00	52,72	27
DEFICIT	-3,67	-97,21	0,00	0,00	-77,27	0,00	-100,00	-94,67	0,00	-100,00	47,28	
7 COBERTURA	91,47	0,00	66,67	41,33	30,40	100,00	0,00	8,00	100,00	0,00	43,79	3
DEFICIT	-8,53	-100,00	-33,33	-58,67	-69,60	0,00	-100,00	-92,00	0,00	-100,00	56,21	
8 COBERTURA	76,19	3,58	38,10	32,38	24,46	100,00	0,00	0,00	0,00	34,86	30,96	21
DEFICIT	-23,81	-96,42	-62,90	-67,62	-75,54	0,00	-100,00	-100,00	-85,14	-100,00	69,14	
9 COBERTURA	22,92	4,77	22,12	12,92	17,51	100,00	0,00	0,00	15,69	0,00	19,59	30
DEFICIT	-77,08	-95,23	-77,88	-87,08	-82,49	0,00	-100,00	-100,00	-84,31	-100,00	80,41	
10 COBERTURA	7,63	0,00	5,77	0,00	5,72	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,91	13
DEFICIT	-92,37	-100,00	-94,23	-100,00	-94,28	0,00	-100,00	-100,00	-100,00	-100,00	88,09	
PROM. COB.	79,06	45,65	73,27	65,17	43,45	100,00	18,88	34,78	75,06	12,19		
PROM. DEF.	-20,94	-54,35	-26,83	-34,83	-56,55	0,00	-81,12	-65,22	-24,95	-87,81		

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

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2024-2025
AREA URBANA DE PUERTO BAQUERIZO MORENO

SECTORES HOMOGENEOS BIENIO 2024 - 2025

AMARILLO – EJE COSTERO: USD. 500,00
AZUL – EJE TURUSTICO: USD. 500,00
ROJO – EJE COMERCIAL: USD. 400,00



Zona costera. - Es una zona de gran productividad biológica, ricas en alimentos y en posibilidades de desarrollo lo que las hace preferidas por el hombre; además de interrelación entre los factores marinos, terrestres, atmosféricos y la acción del hombre, es un área especial, de límites variables, cuya importancia está dada por los recursos valiosos que posee.

Los límites de la zona costera se establecen por la superficie terrestre atendiendo a la estructura y configuración de las costas: terrazas bajas, acantilados, playas y manglares. El límite de la zona costera hacia el mar es el borde de la plataforma insular del territorio, regularmente a profundidades en 100 y 200 metros.

Beneficios. - La zona costera contiene hábitat y ecosistemas que proporcionan beneficios y servicios a las comunidades; sirven de sostén a la Economía de muchas naciones, que dependen en gran medida de actividades como el Turismo, el comercio naval, la Industria del petróleo y otras. Por lo general están densamente pobladas y es sitio predilecto para la urbanización.

Zona turística.- El desarrollo turístico plasmado en un destino turístico competitivo, sería el resultado de una adecuada planificación y gestión de los principales actores inmersos en esta actividad, donde haya un adecuado maridaje entre el sector público y privado, existiendo una consideración básica de la sostenibilidad como principio en todas las actividades que se desarrollen como producto de la interacción entre el turista y el poblador local; es así que se plantea 6 ejes que son vinculantes entre si, existiendo una estrecha relación dentro del desarrollo turístico, estos son: oferta, demanda, promoción, inversión, creatividad e innovación.

Zona comercial. - Las áreas comerciales realmente no es otra cosa que la concentración espacial de puntos de venta, las zonas comerciales nacieron como resultado de la ubicación de las tiendas sin coordinación previa los que promueven el proceso de aglomeración, por tal motivo ciertos sectores y manzanas de los diferentes barrios de Puerto Baquerizo Moreno son considerados eje o zona comercial.

ÁREA URBANA DE EL PROGRESO

CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA EL PROGRESO BIENIO 2024 - 2025

SECTOR	RED AGUA	RED	ENERGIA	ALUMB.	RED	TELEF.	ACERAS	BORDILLOS	RECOL	ASEO	PROMEDIO	N°
HOMOGENEO	POTABLE	ALCANT.	ELECTRIC.	PUBLICO	VIAL				BASURA	CALLES	SECTOR	MZNAS
1 COBERTURA	1,00	0,95	1,00	0,95	0,78	1,00	0,76	0,84	0,97	0,95	9,20	11
DEFICIT	0,00	-0,05	0,00	0,05	0,22	0,00	0,24	0,16	0,03	0,05	0,70	
2 COBERTURA	0,91	0,58	0,92	0,73	0,46	1,00	0,32	0,40	0,83	0,75	6,90	2
DEFICIT	-0,09	-0,42	0,08	0,27	0,54	0,00	0,68	0,60	0,17	0,25	2,09	
3 COBERTURA	0,57	0,47	0,68	0,58	0,43	1,00	0,21	0,27	0,59	0,34	5,14	7
DEFICIT	-0,43	0,53	0,32	0,42	0,57	0,00	0,79	0,73	0,41	0,66	4,00	
4 COBERTURA	0,55	0,01	0,46	0,28	0,16	1,00	0,00	0,00	0,21	0,02	2,67	30
DEFICIT	-0,45	0,99	0,54	0,72	0,84	0,00	1,00	1,00	0,79	0,98	6,42	
PROMEDIO	COBERT	0,76	0,50	0,76	0,63	0,45	1,00	0,37	0,44	0,65	0,51	6,07
	DEFICIT	-0,24	-0,50	-0,24	-0,37	-0,55	0,00	-0,63	-0,56	-0,35	0,49	-2,95

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 - 2025
AREA URBANA DE LA PARROQUIA EL PROGRESO

SECTORES HOMOGENEOS	LIMITE SUPERIOR.	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2	N° MANZ.
1	9,43	30,00	7,69	24,47	11
2	7,41	23,57	5,98	19,03	2
3	5,80	18,45	4,62	14,71	7
4	3,95	12,57	2,35	7,48	30

ZONA URBANA DE PUERTO VELASCO IBARRA
CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE PUERTO VELASCO IBARRA PARA EL BIENIO 2024 - 2025

SECTOR		RED AGUA	RED	ENERGIA	ALUMB.	RED	TELEF.	ACERAS	BORDILLOS	RECOL	ASEO	PROMEDIO	Nº
HOMOGENEO		POTABLE	ALCANT.	ELECTRIC.	PUBLICO	VIAL				BASURA	CALLES	SECTOR	MZNAS
1 COBERTURA		1,00	0,00	1,00	0,93	0,25	0,93	0,00	0,00	0,97	0,00	0,51	18
DEFICIT		0,00	-1,00	0,00	-0,07	-0,75	-0,07	-1,00	-1,00	-0,03	-1,00	0,49	
2 COBERTURA		0,79	0,00	1,00	0,81	0,20	0,78	0,00	0,00	0,61	0,00	0,42	4
DEFICIT		-0,21	-1,00	0,00	-0,19	-0,80	-0,22	-1,00	-1,00	-0,39	-1,00	0,58	
3 COBERTURA		0,50	0,00	0,81	0,54	0,14	0,56	0,00	0,00	0,44	0,00	0,30	4
DEFICIT		-0,50	-1,00	-0,19	-0,46	-0,86	-0,44	-1,00	-1,00	-0,56	-1,00	0,70	
4 COBERTURA		0,14	0,00	0,18	0,17	0,10	0,15	0,00	0,00	0,16	0,00	0,09	14
DEFICIT		-99,86	-100,00	-99,82	-99,83	-99,90	-99,85	-100,00	-100,00	-99,84	-100,00	99,91	
COBERTURA		0,61	0,00	0,74	0,61	0,69	0,60	0,00	0,00	0,54	0,00		
DEFICIT		-0,39	-1,00	-0,26	-0,39	-0,31	-0,40	1,00	1,00	-0,46	1,00		

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2024 - 2025
AREA URBANA DE PUERTO VELASCO IBARRA

SECTORES HOMOGENEOS		LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2	Nº MANZ.
	1	6,86	30,00	5,61	24,53	18
	2	5,03	23,00	4,32	19,66	4
	3	3,46	18,00	2,55	13,27	4
	4	1,84	10,00	0,87	4,73	14

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual por predio.

Además, se debe considerar el valor de la propiedad que fuere actualizado en base a otras fuentes legales; como el valor de traslado de dominio, hipotecas, ventas directas y el valor de la propiedad declarado por parte del contribuyente, información que se sujetara al curso de la base legal correspondiente para la respectiva determinación del tributo.

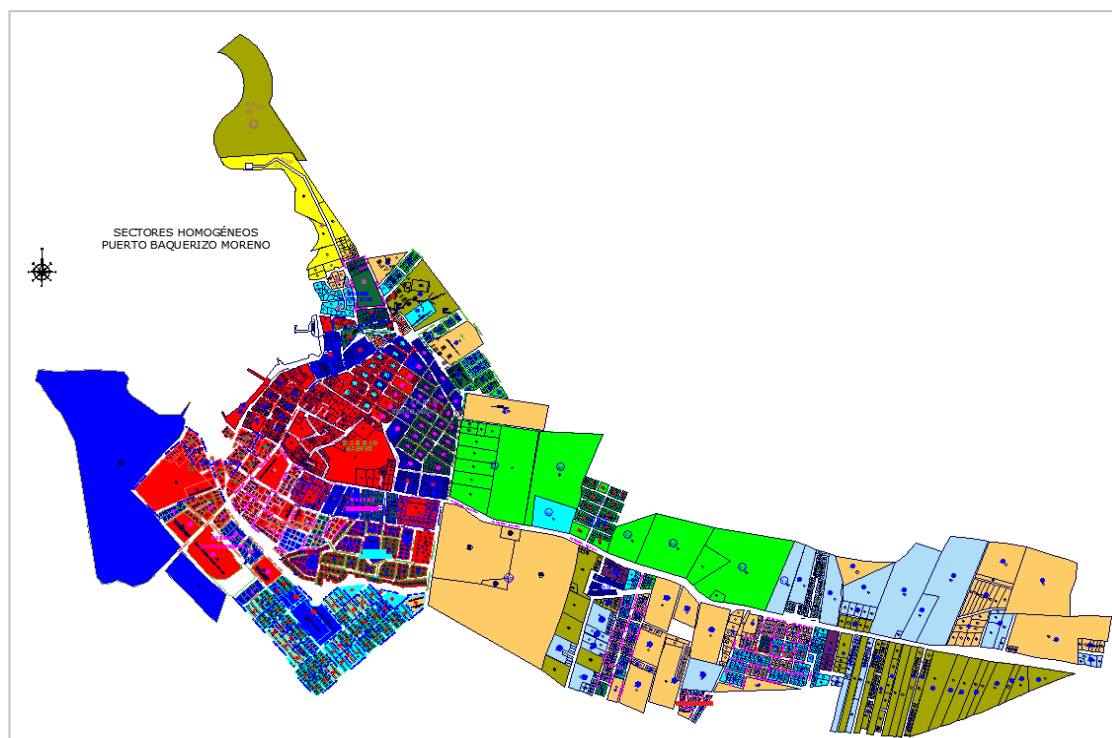
El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

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.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, ¡considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:



CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1. GEOMÉTRICOS

COEFICIENTE

1.1. RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2. FORMA	1.0 a .94
1.3. SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95

2. TOPOGRÁFICOS

2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2. TOPOGRAFÍA	1.0 a .95

3. ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA	COEFICIENTE
AGUA POTABLE	1.0 a .88
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2. VIAS	COEFICIENTE
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3. INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	COEFICIENTE
ACERAS	1.0 a .93
BORDILLOS	
TELÉFONO	

RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada 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.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra, por cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros con el respectivo valor de la edificación, a los que se les asignarán los índices o parámetros resultantes de participación porcentual al valor total del costo de la edificación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra, considerando para sistemas constructivos de un piso o planta baja y más de un piso. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN
CATASTRO URBANO 2024 - 2025

COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hor.Arm a	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	Bloque
	0,0000	2,9746	1,6615	0,9957	0,5560	1,0287	0,9637	0,9637	0,9637
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hor.Arm ado	Hierro	Madera	Caña	Mader fina			
	0,0000	1,0013	1,1517	0,4305	0,2486	0,6170	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No tiene	Los.Hor. Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.- Ladri	Bov.Ladil l	Bov.Pie dra	
	0,0000	0,8177	1,5368	0,2529	0,0884	0,2441	0,1973	0,1090	0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareq ue	Fibro Cemen	Mad.Co mún	Caña
	1,0252	1,0766	1,0343	0,7107	1,7782	0,8498	0,7011	0,9647	0,5716
ESCALERA	Hor.Armad o	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Sim ple			
	0,0841	0,0395	0,0213	0,0248	0,0148	0,0244	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor. Ar	Vig.Metá lli	Mad.Fin a	Mad.Com ún	Caña			
	4,7945	3,9780	2,3881	2,9863	1,0758	0,4299	0,0000	0,0000	0,0000
REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Mar met	Bal.Cerá mi	Bal.Ceme nt	Tabl- Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,6167	3,2223	1,3375	1,4845	1,0067	0,9107	0,4983	0,7576	0,5432
REVES. INTERIORES	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Enl.Are- Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf- Chaf-	Pied- Ladr-	
	0,0000	1,8250	0,8046	0,5179	0,2682	2,0840	0,7615	1,2146	0,0000
REVES. EXTERIORES	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Enl.Are- Ce	Enl.Tierra	Marmol- Mar	Graf- Chaf-	Aluminio	Cem.Ali sad
	0,0000	0,6146	0,8413	0,2396	0,1244	1,9899	0,3531	2,4274	0,5633
REVES. ESCALERA	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Enl.Are- Ce	Enl.Tierra	Marmol- Mar	Pied- Ladr.	Bal.Cem ent	
	0,0000	0,0222	0,0131	0,0102	0,0044	0,0698	0,0197	0,0247	0,0000
TUMBADOS	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Enl.Are- Ce	Enl.Tierra	Champe ado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	1,0510	0,7378	0,4184	0,1793	0,3998	0,7584	1,5786	0,0000
CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerá mi	Bal.Cem ent	Tejuelo	Paja- Hojas
	0,6641	0,8165	0,7142	1,4806	0,4595	1,6535	1,1213	0,3184	0,2092
PUERTAS	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Aluminio	Hierro	Hie.Mad era	Enrollabl e		
	0,0000	1,1202	0,7278	2,7361	0,6685	0,0505	1,0423	0,0000	0,0000
VENTANAS	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
	0,0000	0,4609	0,3646	1,2936	0,3567	0,1324	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Aluminio	Hierro	Enrollabl e			
	0,0000	0,4416	0,1627	0,4334	0,2879	0,7566	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS	No tiene	Mad.Fin a	Mad.Co mún	Aluminio	Tol- Hierro				
	0,0000	0,5329	0,3116	0,6626	0,4863	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No tiene	Pozo Ciego	C.Ag. Se rvi	C.Ag. Llu vi	Can.Comb n				
	0,0000	0,0915	0,0773	0,0773	0,1690	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baños Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
	0,0000	0,0878	0,1420	0,1595	0,1848	0,3696	0,5544	0,7392	0,9132
ELECTRICAS	No tiene	Alam.Ext	Tub.Exte ri	Empotra dos					
	0,0000	0,3636	0,4309	0,4393	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No tiene	Ascenso r	Piscina	Sau.Tur co	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

FACTORES DE DEPRECIACION DE EDIFICACION URBANO

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2

73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al calculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente procedimiento: Valor M2 de la edificación es igual a la sumatoria de factores de participación por rubro por la constante de correlación del valor por el factor de depreciación y por el estado de conservación.

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

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

SECCION II**DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO**

Art. 33.- BANDA IMPOSITIVA PARA DETERMINAR EL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - El porcentaje para determinar el impuesto predial urbano, será el 0.70 o/oo (CERO SETENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 504 del COOTAD.

El valor de 0.70 o/oo, para el cálculo se expresará en decimales (0.00070).

Art. 34.- TRIBUTACIÓN DE VARIOS PREDIOS. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 35.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificadas hasta que se realice la edificación, para su aplicación estará a lo dispuesto en el artículo 507 del COOTAD.

El listado de muebles no edificadas podrá ser proporcionado por la Unidad de Avalúos y Catastros, por pedido de la Unidad de Rentas.

Art. 36.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- De conformidad a lo determinado en el Art. 508 del COOTAD los propietarios de bienes inmuebles no edificadas o de construcciones obsoletas, ubicadas en las zonas urbanas de promoción inmediata cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terreno, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

Art. 37.- TRIBUTOS ADICIONALES AL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio administrativo. - El valor de esta tasa anual es de USD 2,00 por cada unidad predial;

b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Art. 38.- PAGO DEL IMPUESTO. - El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere publicado en el Registro Oficial. 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 a lo determinado en el Art.512 del COOTAD y bajo 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%

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

CAPÍTULO VI

DETERMINACIÓN DEL AVALÚO Y EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

SECCIÓN I

DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL

Art. 39.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón San Cristóbal, determinadas en la presente ordenanza.

Art. 40.- VALOR IMPONIBLE. - Para establecer el valor imponible se sumarán los valores de los predios rurales 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, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Será de competencia de la Jefatura de Avalúos y Catastros, determinar el valor imponible; y de los departamentos o unidades de Rentas y Tesorería, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

Art. 41.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 42.- DEL AVALÚO DE LOS PREDIOS. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo rural: Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones (conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio):

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

AGREGACION	1202ZH0		1202ZH02		1202ZH03	
	NO		NO		NO	
	TECN	TECN	TECN	TECN	TECN	TECN
ÁREA CONSTRUIDA	3029	3029	3534	3534	3534	3534
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	0	0	0	0	0
ARROZ	3029	3029	3534	3534	3534	3534
BANANO	7875	7875	8077	8077	8077	8077
CACAO	3281	3281	4922	4922	4594	4594
CAFÉ	0	0	0	0	0	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	0	0	0	0	0	0
CHAPARRAL - PAJONAL	0	0	0	0	0	0
CICLO CORTO	3029	3029	3534	3534	3534	3534
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	0	0	0	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	3281	3281	3937	3937	3937	3937
FORESTAL NO COMERCIALES	0	0	1514	1514	1514	1514
FRUTALES PERMANENTES	0	0	0	0	3937	3937
FRUTALES SEMIPERMANENTES	2625	2625	3281	3281	3281	3281
HUERTA	3029	3029	2625	2625	3534	3534
OTRAS AREAS	0	0	0	0	0	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	1514	1514	1514	1514	1514	1514
PALMA AFRICANA	3937	3937	3937	3937	0	0
PALMITO	0	0	0	0	0	0
PASTOS	2019	2019	3534	3534	3534	3534
PASTOS NATURALES	0	0	0	0	0	0
PISCÍCOLA	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0
TE	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	50480	50480	50480	50480	50480	50480
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	40384	40384	40384	40384	40384	40384
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	30290	30290	30290	30290	30290	30290
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	20192	20192	20192	20192	20192	20192
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	0	0	0	0

VEGETACION NATURAL	800	800	1000	1000	0	0
--------------------	-----	-----	------	------	---	---

a2. Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
Permanente	1,10
Ocasional	1,05
No Tiene	1
No Aplica	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	Plana	1,00
2	5 - 10	Suave	1,00
3	10 - 20	Media	0,95
4	20 - 35	Fuerte	0,90
5	35 - 45	Muy Fuerte	0,85
6	45 - 70	Escarpada	0,85
7	> 70	Abrupta	0,80

Fórmula de aplicación de factor pendiente

$$FP = \frac{\sum (A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad

DESC_EDAD	COEF_EDAD
Plena Producción	1
En Desarrollo	0,95
Fin de Producción	0,95
No Aplica	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	Muy Alta	1,10
2	Alta	1,05
3	Moderada	1,00
4	Regular	0,95
5	Baja	0,90
6	Muy Baja	0,85

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial

$$FA = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad

DESC_TITUL	COEF_TITUL
Con Título	1,00
Sin Título	0,95
S/I	1,00

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1,20	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,80	

b) El valor de las edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas. - Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de

forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en la *Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón San Cristóbal*.

Costo de Materiales

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	7,96
103	Cemento	Kg	0,36
104	Ripio Minado	m3	21,60
105	Polvo de piedra	m3	21,60
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2	Kg	3,75
125	Piedra Molón	m3	33,33
132	Clavos	Kg	6,05
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	32,00
148	Columna, viga de madera rustica	M	9,00
149	Columna de caña guadua	M	3,00
152	Pared de madera rustica	m2	8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	190,00
155	Zinc	m2	6,21
156	Galvalumen	m2	26,80
157	Steel Panel	m2	13,75
158	Adobe común	U	1,20
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	18,00
161	Arena Fina	m3	23,52
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	1,20
165	Eternit	m2	13,33
166	Ardex	m2	13,33
167	Duratecho	m2	9,88
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	12,00
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	10,00
172	Plastico Reforzado	m2	6,40
173	Polycarbonato	m2	16,38
176	Bahareque	m2	8,00
177	Latilla de caña	m2	4,40
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	12,31
209	Alfajia	m	8,75
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	12,23

213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	10,51
214	Teja Lojana o Cuencana	U	1,00
215	Tira eucalipto	U	1,20
216	Tirafondo	U	1,00
240	Ladrillo Jaboncillo	U	0,80
252	Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	95,10
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	9,00

Mano de Obra

CÓDIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	Peón	7,29
1004	Ay. de fierro	7,29
1005	Ay. de carpintero	7,29
1011	Albañil	7,38
1014	Fierro	7,38
1023	Maestro de obra	7,79
1024	Chofer tipo D	10,71
1028	Carpintero	7,38
1037	Ay. De soldador	7,29
1038	Operador de Retroexcavadora	8,19
1051	Maestro estructura especializado	8,19
1056	Maestro Soldador	8,19
1057	Maestro Aluminero	8,19
1058	Ay. Aluminero	7,38
1062	Ay. Especializado	7,38
1065	Instalador de perfilera aluminio	8,19

Equipo y Maquinaria

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COSTO HORA
2000	Herramienta menor	10,00
2001	Compactador mecánico	30,00
2002	Volqueta 12 m3	40,00
2003	Concretera 1 Saco	30,00
2006	Vibrador	20,00
2010	Andamios	10,00
2013	Retroexcavadora	80,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	10,00
2055	Taladro Peq.	5,00
2058	Camión Grúa	40,00

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

- V_f : Valor actualizado de la construcción
- P_e : Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metros cuadrados (\$USD/m²)
- P_a : Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_f \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Donde:

- V_a : Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)
- V_f : Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)
- S_c : Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados
- V_d : Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)
- f_t : Factor total
- f_d : Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura
- f_e : Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
- f_u : Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2023.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)	
ACABADO	VALOR (CI)
Tradicional – básico	0,10
Económico	0,15
Bueno	0,20
Lujo	0,25

Tabla de materiales predominantes de la estructura:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	203,22	212,46	221,69	230,93
2	Acero	189,37	197,98	206,59	215,19
3	Aluminio	232,81	243,39	253,97	264,55
4	Madera 1	151,22	158,09	164,96	171,84
5	Paredes Soportantes	74,25	77,62	81,00	84,37
9	Otro	37,12	38,81	40,50	42,19
10	Madera 2	45,59	47,66	49,74	51,81

Tabla de materiales predominantes de la pared:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No tiene	0	0	0	0
1	Hormigón	82,03	85,76	89,49	93,22
2	Ladrillo o Bloque	44,41	46,43	48,44	50,16
3	Piedra	47,73	49,90	52,07	54,24
4	Madera	18,38	19,22	20,05	20,89
5	Metal	50,71	53,02	55,32	57,63
6	Adobe o Tapia	49,96	52,23	54,50	56,77
7	Bahareque - Caña Revestida	18,38	19,22	20,05	20,89
8	Caña	18,38	19,22	20,05	20,89
9	Aluminio o Vidrio	295,18	308,59	322,01	335,43
10	Plástico o Lona	13,38	13,99	14,60	15,21
99	Otro	6,69	7,00	7,30	7,60

Tabla de materiales predominantes de la cubierta:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0	0	0	0
1	(Loza de) Hormigón	127,74	133,54	139,35	145,16
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	42,15	44,06	45,98	47,89
3	Teja	42,15	44,06	45,98	47,89
4	Zinc	26,09	27,27	28,46	29,64
5	Otros Metales	118,74	124,14	129,53	134,93
6	Palma, Paja	33,56	35,09	36,61	38,14
7	Plástico, policarbonato y similares	27,89	29,16	30,42	31,69
9	Otro	13,04	13,64	14,23	14,82

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

ACABADO	FACTOR
Factor acabado básico-tradicional	0.19
Factor acabado económico	0.35
Factor acabado bueno	0.46
Factor acabado lujo	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d : Factor depreciación

E : Edad de la estructura

V_t : Vida útil del material predominante de la estructura

C_h : Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor	Descripción
Malo	0,474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0,819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1,00	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Tabla Factores de Estado de Conservación:

VIDA UTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80
Acero	80

Aluminio	60
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

Tabla Factores de Uso:

CALIFICACIÓN	FACTOR POR USO
Sin uso	1.00
Bodega/almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas o equipos	0.9
Salas de postcosecha	0.9
Administración	0.975
Industria	0.9
Artesanía, mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.9
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido/otro	0.95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

SECCIÓN II

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 43.- Banda impositiva. - El porcentaje para determinar el impuesto predial rural, será el 0.25 o/oo (CERO VEINTICINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 44.- Valor Imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 45.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de

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

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 46.- Determinación del Impuesto Predial Rural. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 47.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL RURAL. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio administrativo. - El valor de esta tasa anual es de \$ 2 USD por cada unidad predial; y,
- b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Art. 48.- PAGO DEL IMPUESTO. - De acuerdo al artículo 523 del COOTAD, el pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La Dirección Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere publicado la Ordenanza en el Registro Oficial. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la Ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Tributario y en el Código Orgánico Administrativo, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Deróguese todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que le sean contrarias; y todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente Bienio 2020-2021.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos y rurales en el bienio 2024-2025.

Dada en la Sala del Concejo Municipal de San Cristóbal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
HUGO ROLANDO CAIZA
CARRILLO

Ing. Hugo Rolando Caiza Carrillo
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:
MARIA DE LOURDES
SANCHEZ CORREA

Ab. María de Lourdes Sánchez Correa
SECRETARIA DE CONCEJO (S)

La infrascrita Secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Cristóbal, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024-2025**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Cristóbal en sesiones ordinaria y extraordinaria del 18 y 21 de diciembre del 2023, en primero y segundo debate, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
MARIA DE LOURDES
SANCHEZ CORREA

Ab. María de Lourdes Sánchez Correa
SECRETARIA DE CONCEJO (S)

Señor alcalde:

En uso de las atribuciones legales pongo en su consideración la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024-2025**, a fin de que sancione y promulgue de conformidad con la Ley.

Puerto Baquerizo Moreno, 21 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
MARIA DE LOURDES
SANCHEZ CORREA

Ab. María de Lourdes Sánchez Correa
SECRETARIA DE CONCEJO (S)

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024-2025.**

Puerto Baquerizo Moreno, 21 de diciembre de 2023



Ing. Hugo Rolando Caiza Carrillo
ALCALDE

SECRETARIA GENERAL.- Puerto Baquerizo Moreno, 21 de diciembre de 2023 sanciono y firmo la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO, SU VALORACIÓN Y LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL, PARA EL BIENIO 2024-2025**, el Ing. Hugo Rolando Caiza Carrillo, Alcalde del cantón San Cristóbal, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.**



Ab. Iván de Lourdes Sánchez Correa
SECRETARIA DE CONCEJO (S)



CERTIFICA:

Yo, Danny Eduardo Vásquez Castillo, Secretario General del Consejo Provincial del Carchi, **CERTIFICO:** Que la presente “**ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS, ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI**”, es fiel copia de la original y ha sido discutida y aprobada en sesión de Consejo Provincial del Carchi, el 25 de septiembre de 2023; Es todo cuanto puedo certificar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**DANNY EDUARDO
VASQUEZ CASTILLO**

Danny Eduardo Vásquez Castillo

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL CARCHI

EL CONSEJO PROVINCIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL CARCHI.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La igualdad es un derecho humano consagrado en la Constitución de la República del Ecuador aprobada en referéndum en el año 2008 y en los instrumentos internacionales de derechos humanos que nuestro país ha suscrito. El principio de igualdad consagrado en la Constitución otorga a las personas un mismo valor independientemente de sus diferencias, constituyéndose en el principio rector de justicia al promover el mismo trato a todas las personas como iguales y por tanto el goce de sus derechos, deberes y oportunidades sin discriminación de ninguna índole.

La Nueva Prefectura del Carchi se construye bajo el principio de unidad como uno de los pilares fundamentales que orientan la gestión pública a partir del mandato ético, político e institucional asumiendo con responsabilidad, la coordinación de las políticas de igualdad y superación de las brechas que obstaculizan y limitan los proyectos de vida de los carchenses.

Con la presente normativa se genera los lineamientos que superen los obstáculos que limitan la plena e íntegra inclusión de los habitantes de toda la provincia, particularmente de las personas y grupos de atención prioritaria, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad, quienes adolezcan enfermedades catastróficas o de alta complejidad, personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos y personas de doble vulnerabilidad.

La Protección Integral de los Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, de la provincia del Carchi, se constituye una prioridad de la nueva administración en virtud de lo cual se genera las políticas públicas de igualdad a través del reconocimiento de sus derechos que están declarados en la normativa constitucional e internacional.

Construir la unidad y la igualdad de todos los carchenses constituye la más alta responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi motivación que permite al Honorable Consejo Provincial del GAD CARCHI implementar la presente ordenanza.

CONSIDERANDO:

Que, los instrumentos internacionales de los cuales nuestro país Ecuador es suscriptor tratan sobre el reconocimiento de derechos de las personas y grupos de atención prioritaria como la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Humanos y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación racial, Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, Convención sobre los Derechos del Niño, Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, Principios

Rectores de los desplazamientos internos, Convención sobre la Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y sus Familiares, Declaración de las Naciones Unidas, Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, Declaración Americana sobre los derechos del hombre, Convención Interamericana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José, Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de derechos Económicos, Sociales y Culturales o “Protocolo de San Salvador”, Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer o “Convención de Belem do Para”, Convención Interamericana para la Eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad; y, otros que tratan sobre los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria.

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina, “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

Que, de conformidad con el artículo 3, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el más alto deber del Estado es respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución y que su obligación es garantizar sin discriminación alguna el goce efectivo de los mismos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en forma particular la educación, la salud, la alimentación entre otros.

Que, la Carta Constitucional en el artículo 11 numeral 2 dispone que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades sin discriminación alguna, ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga como objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos.

Que, en el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador se establece que: ‘Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, el Art. 36 y 37 de la Constitución señala que son adultos mayores, quienes hayan cumplido o superen los 65 años. A ellos se les brindará atención especializada en los ámbitos público o privado, en especial los campos de inclusión, social y económica y protección contra la violencia.

Que, el Art. 39 de la Carta Constitucional recoge los derechos de los jóvenes y su participación en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público; y,

garantizará a través de políticas y programas el efectivo goce de sus derechos en todos los ámbitos.

Que, los artículos 40, 41 y 42 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen a las personas el derecho a migrar, derecho de asilo y refugio; y, la prohibición de desplazamiento arbitrario, se garantiza la protección de sus derechos y asistencia humanitaria en los casos previstos en la norma constitucional e instrumentos internacionales.

Que, en el Art. 43 de la Constitución determina que el estado de embarazo es el término empleado para describir el período en el cual un feto se desarrolla en el vientre o útero de una mujer y concluido este llega el periodo de lactancia forma óptima de alimentar a los bebés. Es en este proceso que los derechos de las mujeres embarazadas y en período de lactancia serán garantizados por el Estado en los ámbitos educativo, social y laboral, la gratuidad de todos los servicios de salud materna, protección prioritaria y cuidado de su salud integral y su vida durante los periodos de embarazo, parto, posparto y periodo de lactancia derechos prescritos.

Que, el Art. 44 de la Constitución establecen que “El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas. Las niñas, niños y adolescentes tendrán derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar, escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad. Este entorno permitirá la satisfacción de sus necesidades sociales, afectivo-emocionales y culturales, con el apoyo de políticas intersectoriales nacionales y locales.”

Que, en los Arts. 47 y 48 de la Constitución señalan que las personas con discapacidad son quienes presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con el entorno, encuentran diversas barreras, que pueden impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos. A este conglomerado humano el Estado tiene la obligación de protegerlo a través de planes y programas estatales y privados, coordinados, que fomenten su participación política, social, cultural, educativa y económica. El establecimiento de programas especializados para la atención integral de las personas con discapacidad severa y profunda para alcanzar el máximo desarrollo de su personalidad, mandato señalado.

Que, en el Art. 50 de la Carta Constitucional el menciona “el Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente.”

Que, el artículo 56 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, el pueblo afroecuatoriano, el pueblo montubio y las comunas, forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible."

Que, el artículo 66, numeral 4, de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a todas las personas el derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación.

Que, el artículo 70, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "El Estado formulará y ejecutará políticas para alcanzar la igualdad entre hombres y mujeres, a través del mecanismo especializado de acuerdo con la ley, e incorporará el enfoque de género en planes y programas, y brindará asistencia técnica para su obligatoria aplicación en el sector público."

Que, el artículo 83, numerales 10 y 14 de la Constitución de la República del Ecuador se dispone como deberes y responsabilidades de los ecuatorianos los siguientes; 10. "Promover la unidad y la igualdad en la diversidad y en las relaciones interculturales", y 14. "Respetar y reconocer las diferencias étnicas, nacionales, sociales, generacionales, de género, y la orientación e identidad sexual."

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina, "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."

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria."

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. "

Que, el Art. 260 de la Constitución dispone que "el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno."

Que, el artículo 340 de la Constitución de la República manifiesta que: "El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y de sistemas, instituciones, políticas,

normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.”

Que, el artículo 341 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellas personas y grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición eraria, de salud o de discapacidad.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD Art. 4 de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, señala en literal b) La garantía sin discriminación alguna (...) de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales. Literal h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, en el Art. 7, le otorga la facultad normativa; para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, (...), la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 41 establece las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales entre las que se determina: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial provincial, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas provinciales en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...) g) Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución en el marco de sus competencias.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 47 establece la facultad normativa de los consejos provinciales entre las que se determina: a) Expedición de ordenanzas provinciales, acuerdos y resoluciones...”;d) Aprobar el plan provincial de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo provincial de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de aquello.”

Que, el Art. 115 del COOTAD dispone “Competencias concurrentes. - Son aquellas cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno en razón del sector o materia, por lo tanto, deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente. Su ejercicio se regulará en el modelo de gestión de cada sector, sin perjuicio de las resoluciones obligatorias que pueda emitir el Consejo Nacional de Competencias para evitar o eliminar la superposición de funciones entre los niveles de gobierno. Para el efecto se observará el interés y naturaleza de la competencia y el principio de subsidiariedad.”

Que, Art. 116 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y descentralización dispone que “Las facultades son atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno. Estas facultades son la rectoría, la planificación, la regulación, el control y la gestión, y son establecidas por la Constitución o la ley. Su ejercicio, a excepción de la rectoría, puede ser concurrente.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 249, determina que: “No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.”

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Carchi 2019 – 2023 aprobado el 30 de marzo de 2021. En el LINEAMIENTO 3 Desarrollo humano integral con identidad patrimonial, equidad y activa participación ciudadana a través de una gestión pública moderna, descentralizada, articulada, democrática y corresponsable con enfoque de género y generacional, de pueblos y nacionalidades se articula al OBJETIVO 3.2 que dice; “Favorecer en el mejoramiento de las condiciones de vida brindando asistencia social a grupos de atención prioritaria y personas en estado de movilidad humana.”, cuyas metas se vinculan a la ejecución de proyectos hacia grupos de interés prioritarios.

En uso de sus facultades constitucionales y legales resuelve;

Expedir:

**LA ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS,
ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA
DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL
ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN
PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI.**

TITULO I DE LOS FINES, ÁMBITO, SUJETOS Y PRINCIPIOS.

Artículo 1.- Finalidad. - La presente ordenanza regula la promoción de las políticas públicas y sociales que tengan por objeto la defensa y garantía de los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, prevaleciendo la efectiva participación ciudadana

y garantizando el cumplimiento del más alto deber estatal, que es, respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. - Lo estipulado en la presente ordenanza regirá dentro de la circunscripción territorial de la provincia del Carchi.

Artículo 3.- Sujetos Protegidos. - Esta ordenanza tiene como objeto principal, promover el pleno ejercicio de los derechos constitucionales por parte de las personas y grupos de atención prioritaria, siendo el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi, el responsable y principal gestor de viabilizar la aplicación directa e inmediata de los mencionados derechos a través de políticas públicas claras, transparentes y de rápida intervención. Los sujetos protegidos por la presente ordenanza son: niños, niñas y adolescentes, mujeres embarazadas, adultos mayores, personas con discapacidad, personas en movilidad humana, personas privadas de la libertad, personas que adolezcan enfermedades catastróficas y de alta complejidad, personas en situación de riesgo, personas en situación de mendicidad, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos y las personas en condición de doble vulnerabilidad, entre otras.

Artículo 4.- Responsabilidad de observancia, vigilancia, seguimiento y evaluación institucional. - Al amparo de sus atribuciones y funciones las instituciones y organismos públicos o privados de definición, planificación, evaluación y ejecución de políticas, planes, programas o proyectos a desarrollarse en favor de las personas y grupos de atención prioritaria, serán los responsables de observar, vigilar, seguir y evaluar el efectivo cumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza. De igual manera se encuentran comprometidos al estricto cumplimiento y vigilancia los demás organismos de protección, defensa y exigibilidad de derechos que operan en la circunscripción territorial provincial.

Artículo 5.- Aplicación de los Principios. - La aplicación de las políticas públicas encaminadas a promover el ejercicio del derecho de igualdad de las personas y grupos prioritarios en la provincia del Carchi, estará delineada bajo el amparo de los principios establecidos en la Constitución de la República del Ecuador y legislación ecuatoriana, los instrumentos internacionales y los establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 6.- Principios Rectores. - Las políticas públicas que se propongan a partir de la vigencia de la presente ordenanza deberán estar alineadas con el ejercicio igualitario de los derechos constitucionales, y bajo los siguientes principios: Universalidad, Igualdad, Respeto a la diferencia, progresividad de derechos y prohibición de regresividad, pro ser humano, solidaridad, interculturalidad, participación, responsabilidad, transversalización de las políticas públicas, Prohibición de revictimización e Interés superior del niño, niña y adolescente.

- a. **Principio de Universalidad.** - El principio de universalidad propende a que todos los seres humanos tienen los mismos derechos simplemente por su condición de ser humanos, en razón de aquello se propenderá el ejercicio de los derechos en igualdad de condiciones entre personas ecuatorianas y de otras nacionalidades, independiente de su condición migratoria u origen nacional.

- b. **Principio de Igualdad.** - Constituye el goce efectivo de los mismos derechos y oportunidades, individuales o colectivos de las ciudadanas y ciudadanos carchenses. Las políticas públicas y todas las acciones que se generen en este instrumento normativo tendrán como finalidad la promoción de derecho igualitarios y desarrollo integral, reconociendo la población diversa y sus nacionalidades que habitan en nuestro territorio carchense.
- c. **Principio de Respeto a la diferencia.** - Este principio responde al ejercicio de los derechos de igualdad sin discriminación alguna. Se prohíbe adoptar toda medida o acción que limite, afecte, menoscabe o anule el reconocimiento o ejercicio de los derechos humanos.
- d. **Principio de Progresividad de derechos y prohibición de regresividad.** - El principio de progresividad de derechos humanos implica el gradual progreso para lograr su pleno cumplimiento, en virtud de lo cual las políticas, programas, planes, proyectos y servicios que se implementen en la provincia del Carchi a partir de la vigencia de la presente ordenanza, requerirá de medidas a corto, mediano y largo plazo, a través de procesos expeditos y eficaces. En el caso de presentarse regresión de derechos, en forma inmediata serán reformuladas, aquellas acciones o políticas que restrinjan o limiten derechos.
- e. **Principio Pro ser humano.** - La implementación de las políticas, programas, acciones y prestación de los servicios, se aplicará e interpretará las normas que favorezcan al ejercicio de los derechos humanos establecidos en la normativa legal, la Constitución de la República del Ecuador y los instrumentos internacionales de derechos humanos.
- f. **Principio de Solidaridad.** - La solidaridad constituye el principio de las relaciones entre todos los niveles de gobierno y su obligación de construir el desarrollo integral a través de las políticas públicas y acciones que efectivicen el ejercicio del derecho de igualdad de toda la colectividad carchense.
- g. **Principio de Interculturalidad.** - Es el ejercicio del derecho de igualdad y desarrollo integral de la ciudadanía carchense, diversa e intercultural, rural y urbana, respetuosa e incluyente en la formulación, implementación y evaluación de las políticas, programas y servicios que se realicen en la provincia del Carchi.
- h. **Principio de Participación.** - La participación ciudadana constituye el pilar fundamental de la presente ordenanza, implica la participación activa de todas las personas en forma individual o colectiva, podrán participar en igualdad de condiciones en la formulación, implementación y evaluación de las políticas, programas y servicios que se desarrollen considerando los parámetros y directrices establecidos en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
- i. **Principio de Responsabilidad.** - Constituye el compromiso legal y ético asumido por la Nueva Administración Provincial del Carchi en las políticas, programas y

servicios que se implementen a través de la presente ordenanza, instrumento legal que permitirá la coordinación y responsabilidad con los diferentes niveles de gobierno en el marco de las competencias.

- j. **Principio Transversalización de las políticas públicas.** - Las políticas públicas sobre igualdad y desarrollo integral y los enfoques, determinados en la presente ordenanza, serán asumidas por las entidades, órganos y dependencias que conforman el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi y coordinarán con las acciones de transversalización de la política pública sobre desarrollo integral en los diferentes niveles de gobierno.
- k. **Principio de Prohibición de revictimización.** - En ningún caso, se someterá a las personas o colectivos cuyos derechos hayan sido vulnerados a procedimientos que aumenten su sufrimiento o profundice su condición de vulnerabilidad. Se participará de manera coordinada con otras instituciones públicas o privadas y demás niveles de gobierno para establecer rutas de atención adecuadas.
- l. **Interés superior del niño, niña y adolescente.** - Las políticas, programas y servicios que se desarrollen en el marco de esta ordenanza, relativos a los derechos de los niños, niñas y adolescentes, promoverán el justo equilibrio entre sus derechos y deberes, de la forma que mejor convenga a la efectividad de sus derechos y garantías; conforme señala la Constitución e instrumentos internacionales de derechos humanos, se aplicarán los principios pro ser humano.

Artículo 7.- Enfoques de aplicación de políticas públicas.- Será necesario que todas las políticas públicas aborden una visión social que involucre el respeto y la promoción de los derechos de todos y cada uno de los grupos de atención prioritaria descritos en el Art. 3 de la presente ordenanza, sin que exista discriminación por temas de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. Para ello deberán incluir enfoques de derechos, diversidad, género o interculturalidad.

Artículo 8.- Enfoques de protección de derechos. – La Ley Orgánica de la Defensoría del Pueblo determina los enfoques que garantizan la igualdad en la promoción y protección de los derechos humanos así:

Enfoque de derechos. - Este enfoque permite analizar las desigualdades que se encuentran en el centro de los problemas de desarrollo y corregir las prácticas discriminatorias y el injusto reparto del poder que obstaculizan el progreso en materia de desarrollo.

Enfoque de género. – Constituye la estrategia para conseguir la igualdad de los géneros a través de la integración de las políticas y programas en todas las esferas políticas, económicas y sociales de forma que se beneficien igualmente sin perpetuarse la desigualdad.

Enfoque interseccional. - Atiende la concurrencia simultánea de diversas expresiones y varias formas de discriminación que unidas generan un tipo particular de discriminación.

Enfoque diferencial. - Permite identificar los vacíos y riesgos de protección de cada grupo y desarrollar herramientas para dar soluciones, promover la participación equitativa y planear y ejecutar medidas afirmativas base para la garantía del goce efectivo de los derechos de los diferentes grupos poblacionales.

Enfoque intergeneracional. - Implica que el ente estatal (GADP CARCHI) reconozca que para cada sujeto de derechos de los grupos de atención prioritaria tiene obligaciones y estas tienen que ser reforzadas a través de las políticas públicas que se implementen atendiendo la diferencia en el ejercicio de derechos que sucede a lo largo del ciclo de vida y las relaciones entre las diferentes generaciones.

TITULO II

DEL CONTROL, DEFINICIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS FAVORABLES A LAS PERSONAS O GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI.

Artículo 9.- Control y definición. - El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi, comandado por la máxima autoridad, será el encargado de la definición, producción y control de las políticas provinciales, mismas que se promoverán y efectivizarán mediante procesos coordinados, a través de iniciativa institucional, la cooperación interinstitucional o mediante el ejercicio protagónico de la ciudadanía en torno a sus requerimientos de atención inmediata.

Art. 10.- Ejecución de las políticas públicas. - La ejecución de los planes, proyectos y las políticas públicas enmarcadas en esta ordenanza estará a cargo de los siguientes organismos:

- a. Las dependencias del GAD Provincial del Carchi, a través de las direcciones y coordinaciones que conforman el eje estratégico de protección de derechos, inclusión, igualdad, desarrollo social y otros de similar naturaleza;
- b. Los diversos programas y servicios a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado de la provincia del Carchi, especialmente los encargados de garantizar el ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales y ambientales dentro de la circunscripción territorial de la provincia.
- c. Los diversos niveles de gobierno cantonales y parroquiales de la provincia, así como las diversas instituciones adscritas a estos que ejerzan actividades gubernamentales y de prestación de servicios a la ciudadanía.

Art. 11.- De la participación de las personas en la creación, propuesta y promoción de políticas públicas. - Es deber primordial tanto del GADP del Carchi como de la ciudadanía la participación activa en la formulación, promoción y ejecución de los planes, programas, proyectos y políticas públicas; por lo que se faculta a la ciudadanía en general dirigir sus respectivos requerimientos ante el comité de derechos de igualdad del Carchi, que redirigirán de manera directa ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado de la

provincia del Carchi, mismos que serán analizados bajo los criterios descritos en la presente ordenanza para su aprobación.

TITULO III

Del Comité de Derechos de Igualdad del Carchi.

Artículo 12.- Del Comité de Derechos de Igualdad del Carchi. – Es el ente que establece los principios y lineamientos que sirvan de marco para la articulación de la política pública del gobierno provincial definida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la provincia del Carchi.

Artículo 13.- Objetivos. - El Comité de Derechos de Igualdad del Carchi tiene como objetivos:

- a) Consolidar el ejercicio de la política pública y participación activa en función de garantizar el ejercicio de los derechos de las personas y grupos prioritarios en la provincia del Carchi.
- b) Promover y fortalecer una cultura de paz, igualdad y derechos humanos sin discriminación.
- c) Propiciar la formación en ciudadanía, derechos humanos, transparencia, participación social y combate a la discriminación y desigualdad social, así como estimular las capacidades para el ejercicio y exigibilidad de derechos.

Artículo 14.- Conformación del Comité de Derechos de Igualdad del Carchi

- a) El Prefecto/a y/o su delegado, asesor o asesora sectorial del gobierno provincial del Carchi;
- b) El presidente de la Comisión de Igualdad y Género del GAD Provincial;
- c) Un Delegado/a de las municipalidades elegido de entre los vicealcaldes o vicealcaldesas del Carchi;
- d) El Director/a de Desarrollo Social del GADP Carchi; y,
- e) El encargado de Participación Ciudadana del GAD Provincial.
- f) Un Delegado de la sociedad civil del Carchi

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE IGUALDAD DE DERECHOS, Y DESARROLLO INTEGRAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DEL CARCHI.

Artículo 15.- La agenda de derechos e igualdad de la provincia del Carchi. - Es un instrumento técnico de planificación que propone políticas y lineamientos para la igualdad generacional e intergeneracional como insumo para la formulación de la política pública en la provincia del Carchi estableciendo formas de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y asignar objetivamente los recursos que determina el COOTAD.

La agenda de igualdad de derechos y desarrollo integral de la provincia del Carchi guardará coherencia con el plan nacional de desarrollo, las agendas nacionales para la igualdad y los planes cantonales y parroquiales de desarrollo. Así, también, desarrollará los lineamientos de política pública establecidos por el plan provincial de desarrollo y ordenamiento territorial del Carchi.

Artículo 16.- Información cualitativa y cuantitativa para la formulación de política pública. El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Carchi, a través de las direcciones y coordinaciones que conforman el eje estratégico de derechos e igualdad, promoverá la generación de estudios, investigaciones, líneas base y otras herramientas que contengan información cualitativa y cuantitativa para la formulación de política pública, orientada al ejercicio igualitario de derechos y desarrollo integral de los carchenses.

De igual manera se recopilarán documentos y estudios ya existentes en relación con los temas de intervención.

Con este propósito podrán suscribirse convenios con instituciones públicas o privadas, organizaciones de la sociedad civil, organismos intergubernamentales y/o de cooperación nacional e internacional y otras instituciones del Estado, que, en el marco de sus competencias, permitan alcanzar este objetivo.

TÍTULO V

MEDIDAS PARA LA PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD DE DERECHOS Y DESARROLLO INTEGRAL EN LA PROVINCIA DEL CARCHI.

Artículo 17.- Servicios de atención especializados para las personas y grupos de atención prioritaria de la provincia del Carchi.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Carchi, a través de las diferentes direcciones y unidades, con base en la información cualitativa y cuantitativa, implementará servicios de atención directa a las personas y grupos de atención prioritaria niños, niñas y adolescentes, mujeres embarazadas, adultos mayores, personas con discapacidad, personas en movilidad humana, personas privadas de la libertad, personas que adolezcan enfermedades catastróficas y de alta complejidad, personas en situación de riesgo, personas en situación de mendicidad, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos y las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Para la implementación de servicios de atención directa se priorizarán aquellos destinados a prevenir y asistir a personas y grupos de atención prioritaria, y otros grupos de atención, que hayan sufrido desigualdad y vulneraciones en sus derechos, principalmente discriminación, racismo, xenofobia, violencia de género y la promoción y asesoramiento para el ejercicio de derechos económicos y sociales.

Los servicios de atención directa a las personas y grupos de atención prioritaria coordinarán y se complementarán con otros que brinden instituciones públicas o privadas en cada cantón o parroquia, estableciendo protocolos de atención conjuntos.

Artículo 18.- Medidas para la promoción del ejercicio igualitario de otros derechos contemplados en la Constitución El Gobierno Autónomo Descentralizado de la provincia del Carchi, a través de sus direcciones y unidades, a fin de asegurar el ejercicio de otros derechos que permitan el desarrollo integral de las personas y grupos de atención prioritaria: jóvenes, mujeres, personas en situación en movilidad humana y personas de las diversidades sexo genérica adoptará, medidas que promuevan la igualdad y la disminución de brechas que generen y garanticen el pleno ejercicio de sus derechos.

En coordinación con las dependencias correspondientes del gobierno de la provincia del Carchi, transversalizará el enfoque de derechos, género, interculturalidad y diversidades en las políticas públicas, los programas y proyectos que implemente el GAD Provincial del Carchi y asegurará la incorporación de las personas y los grupos de atención prioritaria con énfasis en aquellos destinados a hacer efectivos el derecho a la salud, educación, recreación, deporte, cultura, capacitación, acceso a nuevas tecnologías, vida libre de violencia, inclusión económica y productiva, entre otros.

TITULO VI

Mecanismos para asegurar la implementación de esta ordenanza.

Artículo 19.- Recursos. - Con el propósito de asegurar el financiamiento de las políticas públicas, previstas en esta ordenanza, se asignará en el presupuesto anual, al menos el monto determinado en el artículo 249 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para la implementación de las políticas de atención dirigidas a personas y grupos de atención prioritaria.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS;

PRIMERA: En el plazo de hasta 60 días, el ejecutivo emitirá la reglamentación correspondiente, para la correcta implementación de esta ordenanza.

DISPISICIÓN GENERAL

Paralelamente a la construcción de la agenda provincial de la igualdad se podrá impulsar la construcción y ejecución de proyectos o programas vinculados a la promoción, difusión y

protección de derechos de las personas y grupos de atención prioritaria, prevención de violencia y/o intervención en caso de vulneraciones.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA: Con la aprobación de la presente ordenanza quedan derogadas las ordenanzas, reglamentos y más actos resolutivos que contravengan este contenido.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi, y de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en el Salón de sesiones de la Prefectura del Carchi, a los 25 días del mes de septiembre de 2023.



Ing. Julio César Robles Guevara
PREFECTO

Danny Eduardo Vásquez Castillo
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS, ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI**, fue conocida, discutida y aprobada por el Consejo Provincial del Carchi, en primero y segundo debate en sesiones extraordinaria y ordinaria con fecha 09 de agosto y 25 de septiembre de 2023 respectivamente.

Abg. Danny Eduardo Vásquez Castillo
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL CARCHI



Tulcán 29 de septiembre de 2023.

SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL CARCHI, siendo los 29 días del mes de septiembre de 2023, al amparo de lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD" remito la presente **ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS, ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI**, al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Carchi, para su sanción u observación. Remito cuatro (4) ejemplares originales.

1305 de agosto de 2023

Abg. Danny Eduardo Vásquez Castillo

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL CARCHI



Una vez notificado con el texto aprobado en el seno del Consejo Provincial, en mi calidad de Prefecto y Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Carchi, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorio, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS, ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI.** y ordeno su **PROMULGACION** a través de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta Oficial del Gobierno autónomo Descentralizado Provincial del Carchi y el dominio web de la institución.

Ing. Julio César Robles Guevara
PREFECTO PROVINCIAL DEL CARCHI

Tulcán 02 de octubre de 2023.



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y el dominio web de la institución la **ORDENANZA QUE PROMUEVE LA IGUALDAD DE DERECHOS, ELIMINACIÓN DE BRECHAS SOCIALES, ERRADICACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN EN TODOS LOS ÁMBITOS, CON ÉNFASIS EN EL ENFOQUE DE GÉNERO, PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA PROVINCIA DEL CARCHI**, el señor Ing. Julio Cesar Robles Guevara, Prefecto Provincial del Carchi a los 02 días de mes de octubre del 2023.

Tulcán 02 de octubre de 2023.

Abg. Danny Eduardo Vásquez Castillo
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO PROVINCIAL DEL CARCHI





Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

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

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

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