

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Centinela del Cóndor: Que delimita, regula, autoriza y controla el uso de las riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección ..** 2
- **Cantón Centinela del Cóndor: Sustitutiva para la provisión de los servicios de agua potable y alcantarillado, conservación y regulación del recurso hídrico, manejo del agua potable y alcantarillado** 22
- **Cantón Centinela del Cóndor: Que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2022 - 2023** 52
- **Cantón Centinela del Cóndor: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023** 77

RESOLUCIÓN:

- 001-2020 Gobierno Parroquial Rural de García Moreno: Para la aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT 2019 - 2023** 97

ORDENANZA QUE DELIMITA, REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es facultad de los concejos municipales de dictar normas a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias del nivel de gobierno municipal, sujetándose a la Constitución y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD.

Conforme dispone la Carta Magna y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están las de regular y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural en el cantón; así como delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas.

Para el ejercicio de la competencia antes señalada el COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Las márgenes o franjas de protección de los ríos, quebradas, lagos y otras fuentes de agua, dentro del suelo urbano y rural de protección del cantón, polígonos de intervención territorial con sus respectivos tratamientos de suelo urbano y rural, así como el aprovechamiento urbanístico, se proponen en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Centinela del Cóndor; herramienta de ordenamiento territorial que se toma como punto de partida para la elaboración de la presente ordenanza, aplicable dentro del territorio cantonal.

A la fecha, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Centinela del Cóndor aún no cuenta con una ordenanza específica para delimitar, regular, autorizar y controlar los márgenes de protección de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; sin embargo, es el sentir de la población en general del cantón que se delimiten estas áreas y se definan y especifiquen las acciones permitidas en las mismas con el fin de garantizar de manera permanente la cantidad y calidad del agua, evitar la erosión del suelo, fomentar usos amigables con la naturaleza y desestimar y prohibir aquellos usos que signifiquen riesgos o amenazas a las condiciones naturales preexistentes.

La conservación de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, contribuye al control de inundaciones y la erosión del suelo, a la estabilización del clima y purificación del agua, a detener nutrientes, sedimentos y agentes contaminantes. Son ecosistemas especiales vulnerables, que contribuyen a mantener la vida, la diversidad biológica y al patrimonio cultural, paisajístico.

En tal razón se hace necesario contar con una ordenanza que nos permita delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo que establece la Constitución, y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus Artículos 3 numeral 7; 14; y 66 numeral 27, dispone como un deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país; reconociendo el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza; declarando de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 71 establece que la naturaleza o Pacha Mama (donde se reproduce y realiza la vida), tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Complementariamente, la misma Constitución indica en el Art. 72 que la naturaleza tiene derecho a la restauración, siendo ésta, independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados, y finalmente dispone en su Art. 73 que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 240, estipula que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, según lo previsto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador son competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; 10. Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; 11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y laguna; en concordancia con lo establecido en el Art. 55 literales: a, b, d, j, k del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para hacer efectivo el derecho al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; en concordancia a lo establecido en los Artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD;

Que, el Artículo 406 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles entre otros: los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos;

Que, el Art. 71 inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza; en plena concordancia con el literal f) del artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establecen la exoneración o exención del pago del impuesto a la propiedad rural o rústica, esto es de las tierras forestales cubiertas de bosque. Complementariamente, el literal h) del artículo 180 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, establece la exoneración del impuesto a las tierras rurales, para los propietarios o poseedores de inmuebles, en territorios que se encuentren en áreas protegidas de régimen cantonal, bosques privados y tierras comunitarias, entre otros.

Que, el Art. 612 incisos primero y segundo del Código Civil determina: “Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como los lagos naturales, son bienes nacionales de uso público. También son bienes nacionales de uso público las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad”.

Que, el Art. 614 del Código Civil preceptúa- El uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen.

Que, el Art. 7 incisos primero y segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, sobre la facultad normativa reglamenta que “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 concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD señala: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le

corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones [...]"

Que, el Art. 430 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Que, el Art. 432 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD prevé: "Obras en riberas de ríos y quebradas.- Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas. Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en el presente artículo, serán destruidas a costa del infractor".

Que, el Art. 433 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD dispone: "Condiciones expresas.- Si se dieren autorizaciones o realizaren contratos relacionados con el contenido de la presente Sección, en el respectivo contrato o autorización, se indicarán las condiciones técnicas y ambientales que ha de cumplir el usuario o contratado y las tasas o prestaciones patrimoniales que ha de satisfacer periódicamente, por adelantado".

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua entró en vigencia al publicarse en el Registro Oficial Suplemento N° 305 de fecha 6 de agosto del 2014; indicando en el artículo 4 literal b) como principio fundamental establece: "El agua, como recurso natural debe ser conservada y protegida mediante una gestión sostenible y sustentable, que garantice su permanencia y calidad;..."

Que, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua determina es de dominio hídrico público los siguientes elementos naturales "a) Los ríos, lagos, lagunas, humedales, nevados, glaciares y caldas naturales; (...) y "d) Las fuentes de agua, entendiéndose por tales las nacientes de los ríos y de sus afluentes, manantial o naciente natural en el que brota a la superficie el agua subterránea o aquella que se recoge en su inicio de la escorrentía;..."

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua dispone en el inciso segundo del Art. 135, en plena concordancia con el inciso segundo del Art. 68 y sin perjuicio de lo previsto en la Disposición General Tercera de esta Ley, que se establezcan tarifas para financiar los costos de protección, conservación de cuencas y servicios conexos. Por su parte, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, por mandato del inciso segundo del Art. 137 ibídem, en el ámbito de sus competencias, establecerán componentes en las

tarifas de los servicios públicos domiciliarios vinculados con el agua para financiar la conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, en su Art. 12 señala corresponsabilidad en la protección, recuperación y conservación de las fuentes de agua y del manejo de páramos, por parte del Estado, sistemas comunitarios, juntas de agua potable y juntas de riego, consumidores y usuarios. Además, asumen responsabilidad en el manejo sustentable y protección de las fuentes de agua, los pueblos y nacionalidades, propietarios de predios, y las entidades estatales. Adicionalmente, es de suma importancia destacar que por mandato del inciso tercero del citado Art. 12, el Estado en sus diferentes niveles de gobierno, deberán destinar los fondos necesarios y la asistencia técnica para garantizar la protección y conservación de las fuentes de agua y sus áreas de influencia. El inciso cuarto del mencionado Art. 12, dispone que los predios en donde exista una fuente de agua, se consideran afectados en la parte necesaria para conservación de la citada fuente, y para el efecto, la Autoridad Única del Agua establecerá la respectiva delimitación.

Que, el Art. 64 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua reconoce que la naturaleza o Pacha Mama tiene derecho a la conservación de las aguas con sus propiedades como soporte esencial para todas las formas de vida.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, en su Art. 18 dispone en su numeral “3. Suelo urbano de protección. Es el suelo que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente...”

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, en su Art. 19 dispone en su numeral “4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS, en sus Arts.20 al 26 sobre el aprovechamiento del suelo, y concretamente el Art. 23 segundo inciso, señala que en el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías de uso principal, complementario, restringido, y prohibido; lo cual considera el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor vigente.

Que, el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, establece que “Además de lo determinado en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los

Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico...”

Que, el tratamiento urbanístico del suelo urbano y rural de protección, conforme lo establecido en el Art. 42 tercer inciso numeral 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación; lo cual considera el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor vigente.

Que, el Art. 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo -LOOTUGS, determina que el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) será aprobado mediante la misma ordenanza municipal que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.

Que, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Centinela del Cóndor, fueron aprobados por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, mediante ordenanza de fecha 09 de diciembre de 2020, y publicada en el Registro Oficial N° 489 con fecha 7 de julio de 2021.

Que, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, considera en la Tabla 51. Franjas de protección en base al cauce permanente o intermitente, tanto para áreas urbanas y rurales, zonas de asentamientos humanos consolidados, no consolidados y por consolidar, y en los centros poblados rurales concentrados; sumando las consideraciones para alrededor de los lagos, lagunas, reservorios de agua - naturales o artificiales - represas, y alrededor de fuentes - incluso intermitentes - y de los llamados ojos de agua; y en la Imagen 85 muestra el Mapa de franjas de protección de ríos y quebradas del cantón. Adicionalmente, tomando en cuenta la particularidad de algunos ríos y quebradas por la cercanía a centros urbanos o poblados no consolidados (tanto en el área rural como urbana), propone en la Tabla 52 franjas de protección para ríos y quebradas específicos.

Que, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, propone márgenes o franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Zumbi, Panguintza y El Dorado, acorde lo señalado en las tablas 54, 55, y 56 del instrumento de ordenamiento territorial en mención.

En tal virtud y en uso de sus atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los Artículos 57 literal a), 322 y 430 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El Concejo Municipal del GAD del cantón Centinela del Cóndor.

EXPIDE:

LA “ORDENANZA QUE DELIMITA, REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”

TITULO I
DEL AMBITO DE APLICACIÓN, OBJETO, Y APLICACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA.
CAPITULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Esta Ordenanza en materia ambiental, se aplicará en toda la jurisdicción del cantón Centinela del Cóndor.

CAPITULO II

OBJETO

Art. 2.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, tiene como objeto, mediante la presente Ordenanza, establecer la delimitación física, regular, autorizar y controlar el uso de las riberas y lechos de ríos, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección.

Para el cumplimiento del Objeto de esta Ordenanza, conforme lo previsto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, respecto a las competencias exclusivas de los gobiernos municipales sobre el ordenamiento territorial; control sobre el uso y ocupación del suelo; delimitación, regulación, autorización y control del uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; y Art. 430 del COOTAD respecto a la disposición que los gobiernos autónomos descentralizados municipales formularán ordenanzas para el ejercicio de la última competencia mencionada.

CAPITULO III

DELIMITACIÓN, REGULACIÓN, AUTORIZACIÓN Y CONTROL DEL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art 3.- En la jurisdicción cantonal de Centinela del Cóndor, el GAD del cantón Centinela del Cóndor ejercerá la competencia y facultades que permitan delimitar espacios orientados a la conservación de ecosistemas naturales, restauración de riberas y hábitats asociados al recurso hídrico; regular actividades y usos que afecten la calidad y cantidad de agua alrededor o en los costados de los cursos de agua; autorizar el uso y ocupación de riberas y lechos de ríos, quebradas, cursos de agua; y, el control permanente de los usos de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas.

Art. 4.- La delimitación de riberas o costados de los cursos de agua, con fines de protección, considerará aspectos ambientales o del entorno (ancho del río, quebrada u otra fuente de agua; pendiente del terreno, aumentando el área de protección al aumentar el ángulo de inclinación; destino de uso de la fuente o curso de agua; existencia de ecosistemas frágiles; áreas de restauración).

Art. 5.- La regulación de las riberas de ríos, lagos y lagunas y otras fuentes de agua, propenderá a garantizar la calidad y cantidad del líquido vital; evitar erosión y

deslizamientos de tierra; fomentar usos amigables con la naturaleza y desestimar y prohibir aquellos usos que signifiquen riesgos o amenazas a las condiciones naturales preexistentes.

Art. 6.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es un instrumento de planificación y gestión que tiene como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo, entre los que se incluyen los márgenes o franjas de protección de los ríos, quebradas, lagos y otras fuentes de agua dentro de la circunscripción cantonal. Estos márgenes o franjas de protección se consideran en el PUGS como polígonos de intervención territorial (PIT) en base a la subclasificación del suelo (suelo urbano de protección y suelo rural de protección) determinada por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo – LOOTUGS en su artículo 18 numeral 3 y artículo 19 numeral 4. En este contexto, todo lo que no se encuentre detallado en la presente ordenanza se sujetará a las determinaciones del PUGS al respecto.

Art. 7.- Todo uso de las riberas y lechos de los ríos, en forma vinculante, requerirá de la autorización escrita y motivada de la autoridad municipal correspondiente; en caso de usos incompatibles con los márgenes de protección y/o restauración de riberas, se motivará la prohibición de uso.

Art. 8.- Los propietarios de predios en los que se encuentren vertientes y cursos de agua deberán colaborar con el Estado para garantizar un adecuado manejo y evitar su interrupción, desvío de causes, erosión y deslizamientos de tierras. Para garantizar el cumplimiento y respeto de las márgenes o franjas de protección, verificar usos compatibles y monitorear espacios de restauración, en las riberas de ríos, lagos y otras fuentes de agua, la Dirección de Desarrollo Social y Sostenible del GAD del cantón Centinela del Cóndor del cantón Centinela del Cóndor realizará controles a través de procedimientos que registren datos para su correspondiente evaluación, control y sanción conforme al marco jurídico vigente, en caso de ser necesario.

Art. 9.- Franjas de protección en base al cauce permanente o intermitente.- A lo largo de ríos, quebradas o de cualquier curso de agua permanente o intermitente, considerando la orilla del cauce natural y medidos desde la creciente mayor visible, se establece una faja de vegetación nativa a cada margen, con ancho de:

Tabla 1. Franjas de protección en base al cauce permanente o intermitente.

ANCHO DE RÍO, QUEBRADA O DE CUALQUIER CURSO DE AGUA	ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN
Hasta 3 metros	5 metros
De 3,1 a 10 metros	Al menos 10 metros
De 10,1 a 30 metros	Al menos 15 metros
Superiores a 30,1 metros	Al menos 30 metros

Por lo tanto, con base en lo mencionado anteriormente, tanto para áreas urbanas y rurales, zonas de asentamientos humanos consolidados, no consolidados y por consolidar, y en los centros poblados rurales concentrados; se considerará como márgenes de protección los valores estipulados en la tabla que antecede. Se declara zona de protección o franja de

protección y no se permite ningún tipo de construcción a personas naturales o jurídicas, solo podrán hacerlo instituciones públicas para servicio social o turístico. A esto se suma las siguientes consideraciones de ser el caso:

- a) Alrededor de los lagos, lagunas, reservorios de agua – naturales o artificiales- y represas, considerando el nivel más alto de las aguas, se definirá una faja paralela al margen con ancho mínimo de diez metros;
- b) Alrededor de fuentes – incluso intermitentes – y de los llamados ojos de agua, cualquiera sea su situación topográfica, se considerará una faja de protección en un radio mínimo de diez metros.

Art. 10.- Franjas de protección para ríos y quebradas específicos.- Adicionalmente a lo señalado en el artículo anterior, tomando en cuenta la particularidad de algunos ríos y quebradas en el ámbito de cercanía a centros urbanos o poblados no consolidados (tanto en el área rural como urbana), se determina las franjas de protección que a continuación se detallan:

Tabla 2. Franjas de protección para ríos y quebradas específicos.

RED HÍDRICA	ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN
Quebrada de El Triunfo y El Dorado	5 metros
Quebrada Zumbi, Soapaca y San Miguel de la Hueca	10 metros
Quebrada de El Cuje y Natentza	20 metros
Quebrada Nanguipa, Panguintza y La Wintza	30 metros
Río Zamora y Nangaritzza	50 metros

Este margen será aplicado en las dos riberas de los ríos, esteros, quebradas y lagunas del área cantonal, tomando como base las riberas y línea de máxima creciente en las partes planas, y en el caso de quebradas serán contadas desde el borde superior de los mismos.

Finalmente es importante señalar que la vegetación nativa que se encuentre actualmente a lo largo de los cursos de agua en las franjas de protección establecidas mediante el presente instrumento de planificación, deberá ser conservada obligatoriamente. Así también, en las zonas a lo largo de cualquier curso de agua que se encuentre sin vegetación, se procederá con proyectos de recuperación o reforestación con especies nativas para fines de protección.

Art. 11.- Márgenes o franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Zumbi.- Están conformados por las áreas que colindan con la red hídrica urbana de la ciudad de Zumbi, que comprende: río Zamora, quebrada Nanguipa y quebrada Zumbi, la protección de márgenes de ríos, quebradas, embalses, y lagunas en el área urbana, requieren de los siguientes márgenes de protección:

Tabla 3. Franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Zumbi.

RED HÍDRICA URBANA	ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN
--------------------	---

Quebrada Zumbi	10 metros
Quebrada Nanguipa	30 metros
Río Zamora	50 metros

Estas márgenes o franjas de protección están comprendidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Centinela del Cóndor como suelo urbano de protección.

Art. 12.- Márgenes o franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Panguintza.- Están conformados por las áreas que comprenden la red hídrica, que comprende: río Zamora (cercano al límite urbano de la ciudad de Panguintza, pero fuera del mismo), y la quebrada Panguintza y quebrada sin nombre (dentro del perímetro urbano), por lo tanto, la propuesta para la protección de márgenes de ríos, quebradas, embalses y lagunas en el área urbana, requieren de los siguientes márgenes de protección:

Tabla 4. Franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Panguintza.

RED HÍDRICA URBANA	CONSOLIDACIÓN	ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN
Quebrada Panguintza	Consolidado	10 metros (o lo aprobado por el GAD en el plano catastral)
	No Consolidado	De 15 a 30 metros
Río Zamora y Nangaritzza		50 metros
Quebrada sin nombre		15 metros

Estas márgenes o franjas de protección están comprendidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Centinela del Cóndor como suelo urbano de protección.

Art. 13.- Márgenes o franjas de protección de la red hídrica urbana de El Dorado.- Están conformados por las áreas que colindan con la red hídrica urbana de El Dorado, que comprende: quebrada El Dorado, quebrada Paquisha y quebrada sin nombre, la protección de márgenes de ríos, quebradas, embalses, y lagunas en el área urbana, requieren de los siguientes márgenes de protección:

Tabla 5. Franjas de protección de la red hídrica urbana de El Dorado.

RED HÍDRICA URBANA	CONSOLIDACIÓN	ANCHO MÍNIMO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN
Quebrada El Dorado	Consolidado	5 metros (o lo aprobado por el GAD en el plano catastral)
	No Consolidado	15 metros
Quebrada Paquisha, y quebrada sin nombre		15 metros

Estas márgenes o franjas de protección están comprendidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Centinela del Cóndor como suelo urbano de protección.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES, MANEJO Y USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art. 14.- De las obligaciones.- Los usuarios, visitantes y en general toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que haga uso de los bienes nacionales de los cuerpos de agua, tienen la obligación de:

- a) Cumplir y hacer cumplir con todas las ordenanzas y disposiciones emitidas por el GAD del cantón Centinela del Cóndor respecto al ambiente, el desarrollo sustentable y en general garantizar la conservación de los recursos naturales. Mantener limpias y sin desechos sólidos, líquidos, gaseosos o de cualquier otro tipo.
- b) Cuidar y respetar los bienes nacionales, demostrando una actitud de conservación y conciencia ambiental permanente.
- c) Denunciar cualquier acto que atente al ambiente de forma directa o indirecta.

Art 15.- Del manejo: El manejo de las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, estará a cargo del GAD del cantón Centinela del Cóndor a través de la Dirección de Desarrollo Social y Sostenible.

El GAD del cantón Centinela del Cóndor podrá delegar el manejo de estas áreas a personas naturales o jurídicas, de preferencia quienes poseen bienes inmuebles contiguos a estas o estén relacionadas con su manejo de manera directa o indirecta como concesionarios de uso de las aguas, entre otras.

El Manejo de estas áreas comprende la realización de todas las acciones necesarias para asegurar que mantengan y mejoren su calidad y función ecológica, e incluye entre otras, las siguientes acciones

- a) Reforestación con especies nativas y correspondientes al ecosistema.
- b) Remoción de infraestructuras que impidan el flujo natural del ecosistema.
- c) Establecimiento de parques lineales, miradores escénicos, jardines interpretativos, etc.
- d) Establecimiento de controles y/o barrera para el paso de ganado.
- e) Control de incendios mediante establecimiento de franjas de protección o cortafuegos.

Art 16.- De los planes de manejo: El manejo de las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, se realizarán a través de Planes de Manejo debidamente autorizados.

La elaboración y/o aprobación de los Planes de Manejo es responsabilidad del GAD del cantón Centinela del Cóndor a través de la Dirección de Desarrollo Social y Sostenible.

Las personas naturales o jurídicas que estén interesadas en manejar áreas de protección, deberán presentar los respectivos Planes de Manejo al GAD del cantón Centinela del Cóndor de Centinela del Cóndor, según se establezca en el respectivo reglamento.

Se considerará planes de manejo de carácter comunitario cuando sean solicitadas por Comunidades jurídicas mediante un trabajo en conjunto con la Dependencia municipal correspondiente.

El GAD del cantón Centinela del Cóndor de Centinela del Cóndor deberá establecer los planes de manejo para todas las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección en el cantón, que sean de importancia estratégica.

Art. 17.- Del fomento a la conservación y manejo adecuado: El GAD del cantón Centinela del Cóndor fomentara el buen uso y la conservación de las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, mediante incentivos a las personas naturales y jurídicas que a través de la implementación de planes de manejo, hayan realizado acciones encaminadas a la protección, conservación o buen uso de estas áreas, conforme a la presente ordenanza y de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Estímulos tributarios.- Según lo establece el artículo 498 del COOTAD, con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.
- b) Exoneración - Según lo establece el artículo 520 del COOTAD literal f), Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades: Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.

Art 18.- Del uso.- Las riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, podrán ser utilizados:

- a) Para la realización de actividades eco turísticas.
- b) Para la recreación, esparcimiento y circulación peatonal.
- c) Para la protección de ecosistemas y vida silvestre.
- d) Para la ejecución de planes de forestación y reforestación para el control de la erosión.
- e) Para la realización de ceremonias o eventos de carácter cultural religioso, deportivos.
- f) Para la investigación científica.
- g) Desarrollo de proyectos que se enmarquen en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y/o plan de uso y gestión del suelo.

Art. 19.- Aprovechamiento urbanístico del suelo urbano y rural de protección.- Conforme lo establecido en los Art. 20 al 26, y concretamente el Art. 23 segundo inciso de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, en el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías

de uso principal, complementario, restringido, y prohibido; lo cual considera el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor vigente, por lo que se sujetará para aplicación de aprovechamiento urbanístico del suelo urbano y rural de protección lo dispuesto en el instrumento de ordenamiento territorial en mención.

Art. 20.- Tratamiento urbanístico del suelo urbano y rural de protección.- Conforme lo establecido en el Art. 42 tercer inciso numeral 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo - LOOTUGS, para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación; lo cual considera el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor vigente, por lo que se sujetará para aplicación de tratamientos del suelo urbano y rural de protección lo dispuesto en el instrumento de ordenamiento territorial en mención.

CAPITULO V

PROHIBICIONES, CONTRAVENCIONES Y SANCIONES POR EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art. 21.- De las prohibiciones. - Se prohíbe en las riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección lo siguiente:

- a) Construir cualquier tipo de infraestructura, excepto la destinada para el aprovechamiento de las aguas, previas las autorizaciones del Municipio y las que determinan las leyes existentes en el Ecuador.
- b) Realizar actividades o actos que contravengan a las normas establecidas para el uso del suelo.
- c) La extracción de recursos bióticos o abióticos, naturales renovables o no renovables sin los informes ambientales pertinentes.
- d) La alteración de ecosistemas acuáticos o ribereños.
- e) Realizar actividades de pastoreo y de agricultura.
- f) Realizar actividades que afecten el nivel freático natural del sector.
- g) Arrojar desechos sólidos, escombros o cualquier material contaminante.
- h) La contaminación ambiental en cualquiera de sus formas.
- i) Construir cercas de cualquier tipo dentro de la franja de protección sin extinguir el derecho a la propiedad.
- j) La cacería de fauna silvestre.
- k) La quema o remoción de la cobertura vegetal.

Art. 22.- De las contravenciones: En concordancia con las obligaciones y prohibiciones señaladas en los artículos 14 y 21 de la presente ordenanza y su eficaz aplicación, se establecen cuatro clases de contravenciones con sus respectivas sanciones, que se detallan a continuación:

1. **Contravenciones de primera clase y sus sanciones:** Serán sancionados, con multa equivalente a 10% del Salario Básico Unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

- a) Arrojar, papeles, plásticos, vidrios o similares.

2. **Contravenciones de segunda clase y sus sanciones:** Serán sancionados con multa equivalente al 50% Salario Básico Unificado quienes cometan las siguientes contravenciones:
 - a) El corte o deforestación de la vegetación ribereña a excepción de las permitidas por el GAD del cantón Centinela del Cóndor y la Ley.
3. **Contravenciones de tercera clase y sus sanciones:** Serán sancionados con multa equivalente a un Salario Básico Unificados quienes cometan las siguientes contravenciones:
 - a) Cerramientos de cualquier tipo, negando el libre acceso a las áreas de ribera, a excepción de actividades debidamente autorizadas.
 - b) El pastoreo en fuentes o áreas de nacimientos de agua.
4. **Contravenciones de cuarta clase y sus sanciones:** Serán sancionados con multa equivalente a tres Salarios Básicos Unificados quienes cometan las siguientes contravenciones:
 - a) La construcción de cualquier tipo de infraestructura, excepto la destinada para el aprovechamiento de las aguas, previas las autorizaciones de Ley.
 - b) Arrojar o descargar accidental o no desechos sólidos o líquidos de cualquier tipo.
 - c) La extracción, explotación o aprovechamiento del suelo o subsuelo sin contar con los informes ambientales pertinentes y sin la previa autorización del Concejo Municipal.
 - d) Realizar actividades de agricultura y ganadería.
 - e) Modificación del cauce natural.
 - f) Afectar por cualquier mecanismo el nivel freático de humedales o riberas.

Las acciones u omisiones que se enmarque como delitos o contravenciones contra el ambiente y la naturaleza o pacha mama y que no están sancionados en esta ordenanza, se procederá de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Integral Penal.

Art. 23.- La multa impuesta por el cometimiento de las contravenciones, no exonerará al infractor de los costos por remediación ambiental y la restitución del ambiente natural que existía antes de la afectación.

En caso de que se determine responsabilidad administrativa mediante un proceso administrativo sancionatorio, por la construcción de cualquier tipo de infraestructura dentro de las áreas o franjas de protección, se procederá de manera inmediata al derrocamiento o demolición de dicha infraestructura.

Se notificará en el término de **tres días** al dueño del predio sancionado para que proceda al derrocamiento de la infraestructura, caso contrario el GAD del cantón Centinela del Cóndor de oficio procederá al derrocamiento o demolición.

Los costos que se produzcan por la demolición o derrocamiento de la infraestructura corren a cargo del dueño del predio sancionado, aun cuando el GAD del cantón Centinela del Cóndor haya actuado de oficio.

Art. 24.- En caso de reincidencia se aplicará el doble de la multa, de acuerdo a la presente ordenanza.

Art. 25.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades: Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; según el artículo 520 del COOTAD.

CAPÍTULO VI DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES

Art 26.- Se iniciará el proceso administrativo sancionatorio de conformidad con el Código Orgánico Administrativo vigente y ordenanzas que se dicten para el efecto.

Art 27.- Órganos competentes. - Los funcionarios decisores serán competentes para resolver acerca de la comisión de la infracción e imponer las sanciones administrativas y las multas coercitivas y más apremios establecidos en la presente ordenanza y del ordenamiento jurídico vigente, previa instrucción y a solicitud del funcionario instructor competente del GAD del cantón Centinela del Cóndor.

Art 28.- Medidas cautelares.- Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurran *circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto*, podrá resolverse cautelarmente, tanto en la resolución de inicio de la instrucción como durante su instrucción, entre otras medidas, el retiro y depósito de los bienes, materiales y objetos materia de la infracción, la clausura inmediata del establecimiento o suspensión de la actividad o actuación, durante el tiempo necesario para la subsanación de los defectos existentes y como máximo hasta la resolución del procedimiento administrativo, en la que se deberán confirmar o revocar las medidas adoptadas.

Las medidas cautelares podrán aplicarse por los funcionarios inspectores y/o técnico sin necesidad de resolución previa del funcionario instructor cuando se aprecie en las tareas de inspección las *circunstancias* previstas en el inciso precedente. En cualquier caso, la medida dispuesta por el inspector y/o técnico para subsistir deberá ser confirmada por el instructor en el plazo máximo de tres días hábiles en el correspondiente auto de inicio de la instrucción.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. – En todo lo no previsto en la presente ordenanza se sujetará a la normativa vigente que fuere el caso, guardando concordancia con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, así como a las normas técnicas que se promulguen en el futuro en esta materia, y falta de normativa se sujetará a lo resuelto por el concejo municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. –En el **plazo de un mes** contados desde aprobación de la presente ordenanza, la Dirección de Desarrollo Social y Sostenible realizará y remitirá para su aprobación pertinente el “**Reglamento para la elaboración, aprobación y seguimiento de planes de manejo de las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección**”.

SEGUNDA.- En el **plazo de seis meses** contados desde aprobación de la presente ordenanza la dependencia competente establecerá los planes de manejo para todas las áreas de protección de riberas de ríos, quebradas, esteros, lagos y lagunas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección en el cantón, que sean de importancia estratégica.

Con el propósito de que la población en general esté debidamente informada, y comprenda los fines que persigue esta ordenanza, se realizará una campaña de difusión educativa.

TERCERA. - El texto íntegro de esta ordenanza, publíquese en el Registro Oficial, en la gaceta oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, con fines de información a la ciudadanía.

CUARTA. - Se deroga toda norma emitida por el Concejo Municipal que contradiga o se oponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigencia conforme lo dispuesto en el Art. 324 del COOTAD.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Ing. Luis. A. Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDO**

Abg. Bolívar. X. Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL

El Secretario General CERTIFICA: Que la “**ORDENANZA QUE DELIMITA, REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**” fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en sesiones; ordinarias de fechas 09 y 30 de diciembre del 2021, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar. X. Torres Vélez.
SECRETARIO GENERAL.

Zumbi, 30 de diciembre del 2021, a las 16h30, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la **“ORDENANZA QUE DELIMITA, REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”**, para su aplicación.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**

Ing. Luis Alberto Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CONDOR**

Sancionó y firmó la presente **“ORDENANZA QUE DELIMITA, REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA EL USO DE LAS RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, QUEBRADAS, CURSOS DE AGUA, ACEQUIAS Y SUS MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”**, conforme al Decreto que antecede, el Ingeniero Luis Alberto Merino González, Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor, a los 30 días del mes de diciembre del 2021.-Lo Certifico. –

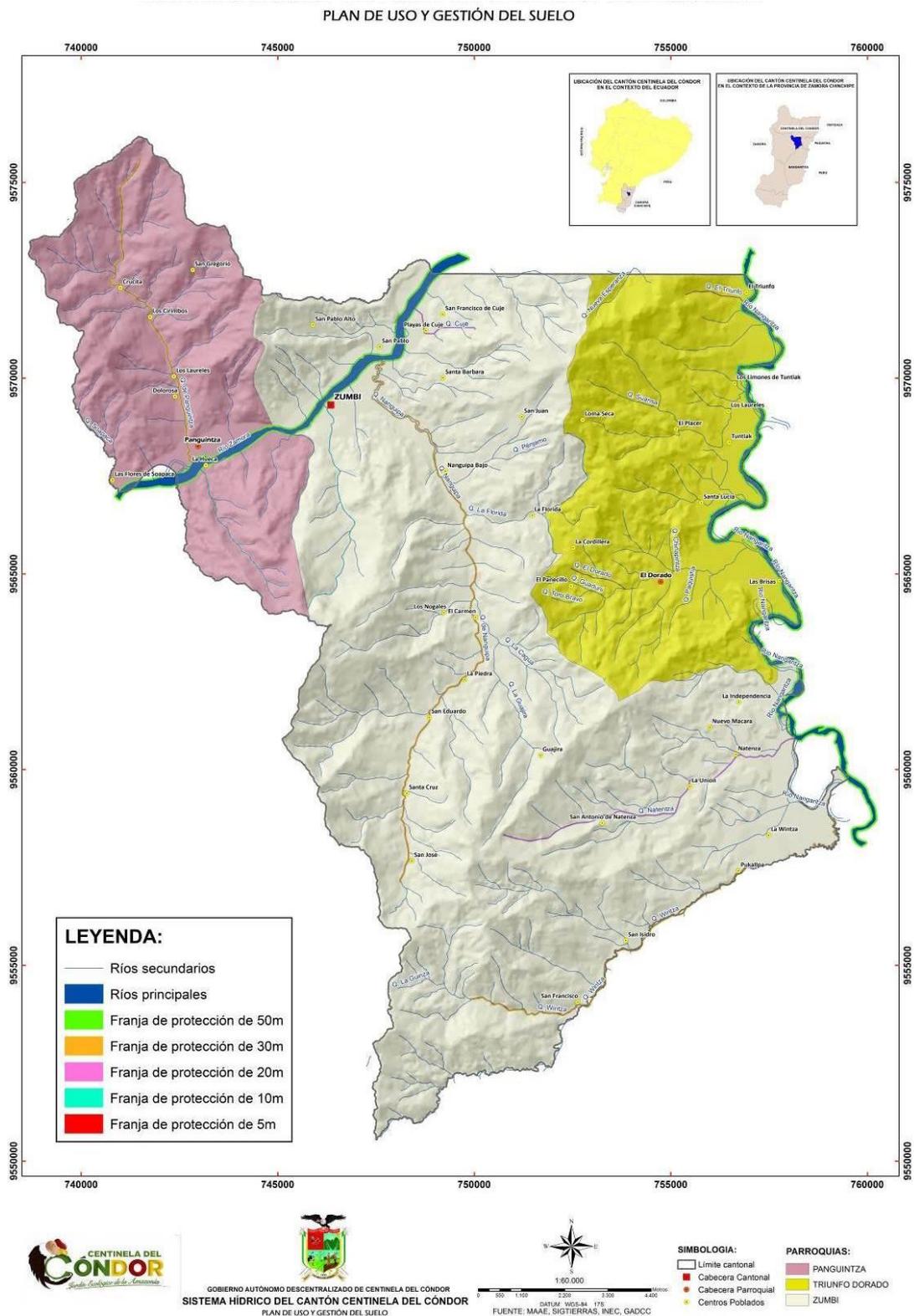


Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar Xavier Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL.

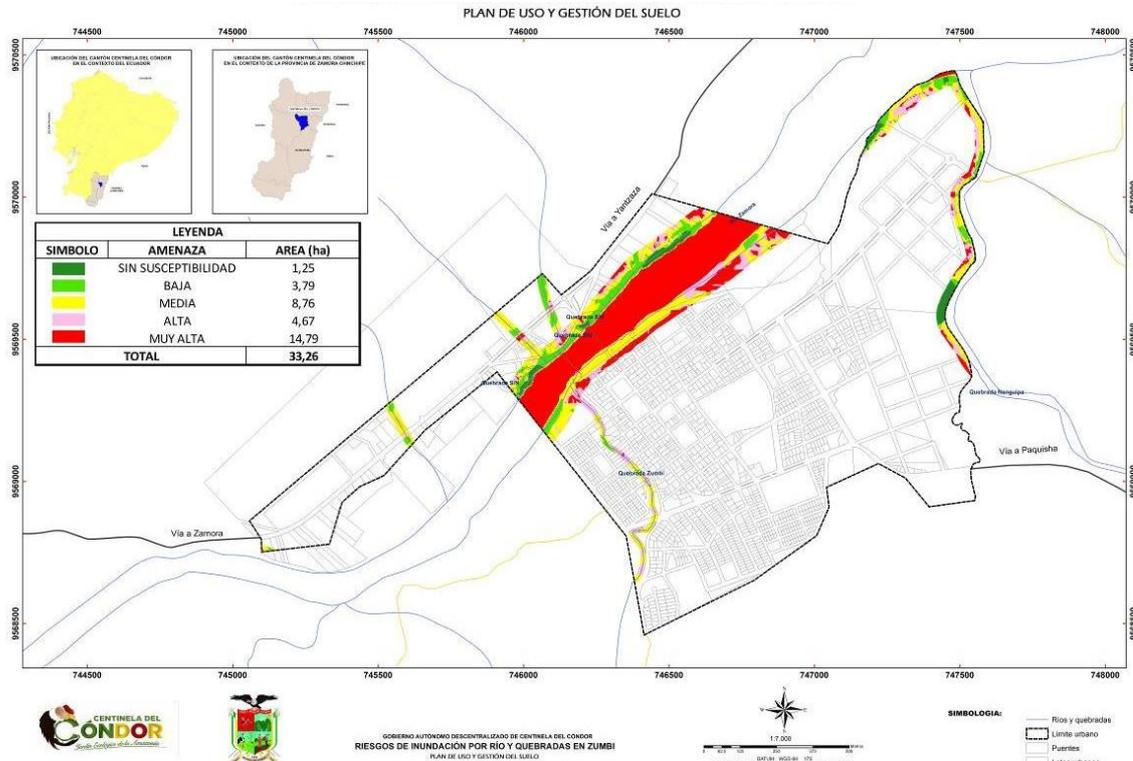
ANEXOS

Mapa de franjas de protección de ríos y quebradas del cantón Centinela del Cóndor

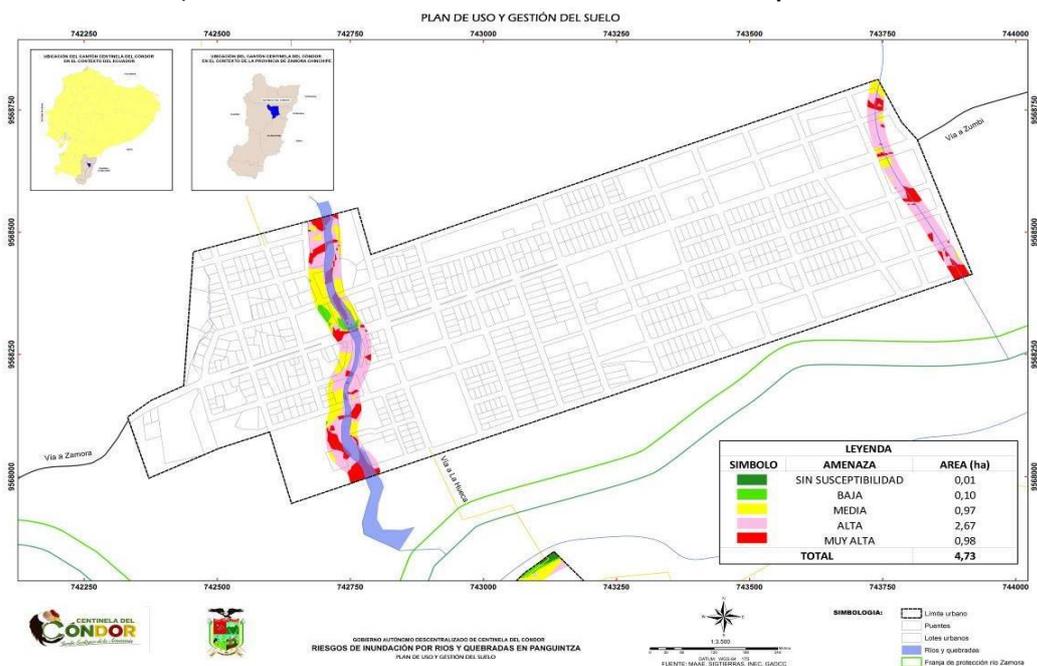


Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, Imagen

1. Mapa de franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Zumbi y amenazas de inundación en las zonas de protección.

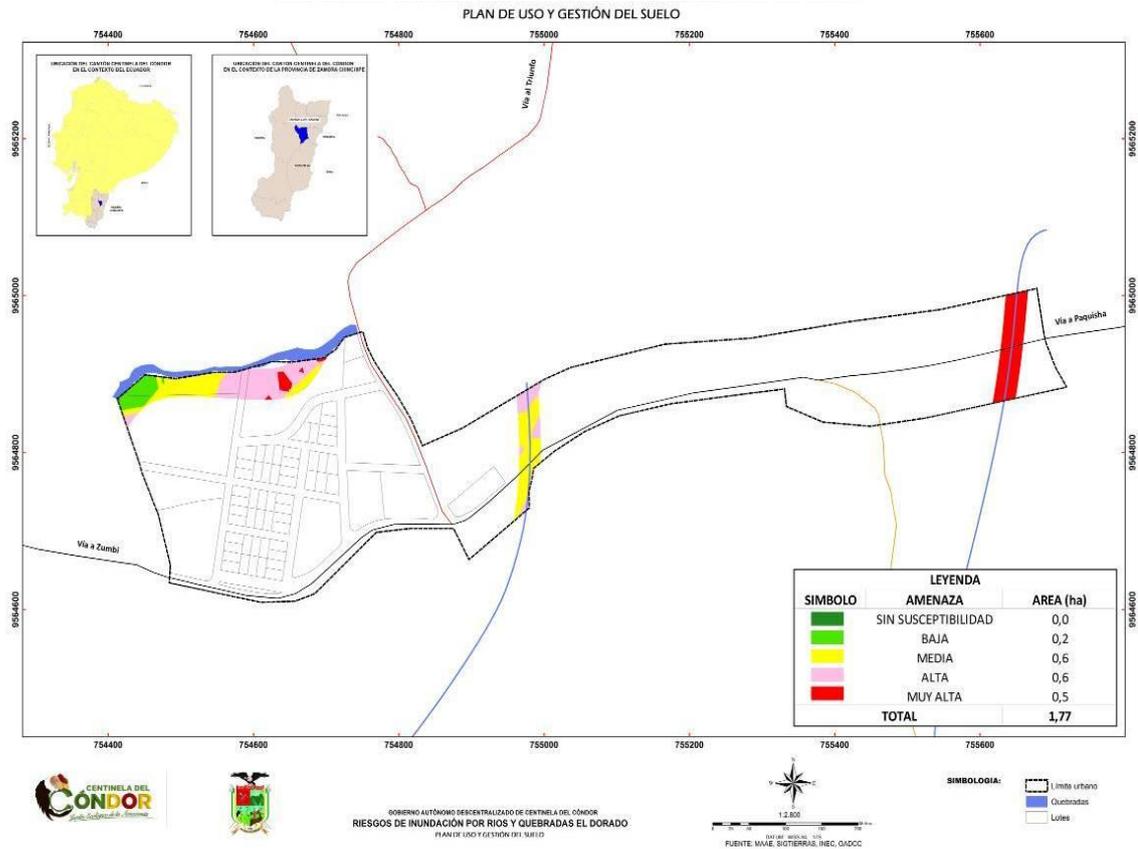


2. Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, Imagen 90.
4. Mapa de franjas de protección de la red hídrica urbana de la ciudad de Panguitza y amenazas de inundación en las zonas de protección.



5. Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, Imagen 91.

7. Mapa de franjas de protección de la red hídrica urbana de El Dorado y amenazas de inundación en las zonas de protección.



8.

9. Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Centinela del Cóndor, Imagen 92.

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSERVACIÓN Y REGULACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, MANEJO DEL AGUAPOTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, considerando que el agua es un recurso y un derecho humano imprescindible para la salud y la vida, tiende a bien adoptar medidas y políticas institucionales eficaces para hacer efectivo este derecho y que se ejerza de manera sostenible por las generaciones actuales y futuras, brindando un servicio de calidad o salubre, con abastecimiento continuo suficiente para uso personal y doméstico que sea accesible físicamente y económicamente con costes asequibles para toda la población urbana o rural dentro de la jurisdicción cantonal, sin discriminación alguna por cualquier motivo e incluso a los sectores más vulnerables (grupos de atención prioritaria) y marginados, este derecho comprende la accesibilidad de solicitar, recibir y difundir información oportuna y veraz sobre el servicios del agua y también de alcantarillado, dentro del marco de los principios y disposiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador (CRE), Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), sus reglamentos, demás leyes y normas técnicas expedidas en esta materia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, en cumplimiento de las normas jurídicas y recomendaciones de la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), en procura de actualizar y armonizar las normas o principios jurídicos del gobierno municipal, con la finalidad de garantizar y hacer efectivo el uso y goce de los derechos al agua y saneamiento ambiental, brindando un servicio eficaz y de calidad a un precio justo, que permita sostener y mantener de manera autónoma los servicios públicos prestados, tiene a bien sustituir la **ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS Y TARIFAS DE CONSUMO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO A LOS USUARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBI Y BARRIOS ALEDAÑOS DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**, publicada en el Registro Oficial numero quinientos ochenta y cinco (585) de fecha jueves siete de mayo del año dos mil nueve. Lo que permitirá regular la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado de manera eficiente, así como también se garantizará la conservación, recuperación y regulación de toda actividad que pueda afectar las fuentes y zonas de recarga del agua y ambiente en el cantón Centinela del Cóndor.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 3. Son deberes primordiales del Estado: Numeral 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular (...) y el agua para sus habitantes.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 12. El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 53. Las empresas, instituciones y organismos que presten servicios públicos deberán incorporar sistemas de medición de satisfacción de las personas usuarias y consumidoras, y poner en práctica sistemas de atención y reparación.

El Estado responderá civilmente por los daños y perjuicios causados a las personas por negligencia y descuido en la atención de los servicios públicos que estén a su cargo, y por la carencia de servicios que hayan sido pagados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 85. La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: Numeral 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 227. La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, la Constitución de la República, establece en su Art. 238. Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...). Constituyen gobiernos autónomos descentralizados (...), los concejos municipales, (...).

Que, la Constitución de la República, establece en su Art. 240. Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...).

Que, la Constitución de la República, establece en su Art. 264. Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numerales: 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley. 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece en su Art. 314. El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento,

(...), y los demás que determine la ley.

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece en su Art. 318. El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua.

La gestión del agua será exclusivamente pública o comunitaria. El servicio público de saneamiento, el abastecimiento de agua potable y el riego serán prestados únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias. (...).

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 5. Autonomía. La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 7. 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 concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...).

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 54. Funciones. Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 55. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, Literales: d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; y, e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 57. Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: Literales, a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 137. Ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos. Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes. (...). La provisión de los servicios públicos responderá a los principios de solidaridad, obligatoriedad, generalidad uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. Los precios y tarifas de estos servicios serán equitativos, a través de tarifas diferenciadas a favor de los sectores con menores recursos económicos, para lo cual se establecerán mecanismos de regulación y control, en el marco de las normas nacionales. (...).

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. 566.- Objeto y determinación de las tasas. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece en su Art. Art. 568.- Servicios sujetos a tasas. Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: Literales, c) Agua potable; h) Alcantarillado y canalización; e, i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 3. Objeto de la Ley. El objeto de la presente Ley es garantizar el derecho humano al agua así como regular y controlar la autorización, gestión, preservación,

conservación, restauración, de los recursos hídricos, uso y aprovechamiento del agua, la gestión integral y su recuperación, en sus distintas fases, formas y estados físicos, a fin de garantizar el *sumak kawsay* o buen vivir y los derechos de la naturaleza establecidos en la Constitución.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 4. Principios de la Ley. Esta Ley se fundamenta en los siguientes principios: a) La integración de todas las aguas, sean estas, superficiales, subterráneas o atmosféricas, en el ciclo hidrológico con los ecosistemas; b) El agua, como recurso natural debe ser conservada y protegida mediante una gestión sostenible y sustentable, que garantice su permanencia y calidad; c) El agua, como bien de dominio público, es inalienable, imprescriptible e inembargable; d) El agua es patrimonio nacional y estratégico al servicio de las necesidades de las y los ciudadanos y elemento esencial para la soberanía alimentaria; en consecuencia, está prohibido cualquier tipo de propiedad privada sobre el agua; e) El acceso al agua es un derecho humano; f) El Estado garantiza el acceso equitativo al agua; g) El Estado garantiza la gestión integral, integrada y participativa del agua; y, h) La gestión del agua es pública o comunitaria.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 15. Sistema nacional estratégico del agua. Créase el sistema nacional estratégico del agua, que constituye el conjunto de procesos, entidades e instrumentos que permiten la interacción de los diferentes actores, sociales e institucionales para organizar y coordinar la gestión integral e integrada de los recursos hídricos. El sistema nacional estratégico del agua estará conformado por: Numeral, 5. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 35. Principios de la gestión de los recursos hídricos. La gestión de los recursos hídricos en todo el territorio nacional se realizará de conformidad con los siguientes principios: Literal, d) La prestación de los servicios de agua potable, riego y drenaje deberá regirse por los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 37. Servicios públicos básicos. Para efectos de esta Ley, se considerarán servicios públicos básicos, los de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua. La provisión de estos servicios presupone el otorgamiento de una autorización de uso. La provisión de agua potable comprende los procesos de captación y tratamiento de agua cruda, almacenaje y transporte, conducción, impulsión, distribución, consumo, recaudación de costos, operación y mantenimiento. (...). El saneamiento ambiental en relación con el agua comprende las siguientes actividades: 1. Alcantarillado sanitario: recolección y conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales y derivados del proceso de depuración; y, 2. Alcantarillado pluvial: recolección, conducción y disposición final de aguas lluvia.

Que, la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (LORHUyA), establece en su Art. 135. Criterios generales de las tarifas de agua. Se entiende por tarifa la retribución que un usuario debe pagar por la prestación de servicios y autorización para usos y aprovechamiento del agua. (...). Las tarifas por prestación de servicios de agua potable, saneamiento, riego y drenaje serán fijadas por los prestadores tanto públicos como

comunitarios respectivamente, sobre la base de las regulaciones emitidas por la Autoridad Única del Agua a través de la Agencia de Regulación y Control.

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (R-LORHUyA), establece en su Art. 112. Definición de tarifa y sujetos obligados al pago. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 de la LORHUyA, se entiende por tarifa la retribución que un usuario debe pagar por la prestación de servicios y autorización para usos y aprovechamiento del agua.

En el caso de las tarifas por prestación de servicios públicos básicos de abastecimiento de agua potable o saneamiento, el pago corresponde de los consumidores a los prestadores del servicio. (...).

Que, con fecha veinte de diciembre del año dos mil diecisiete, el Directorio de la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), expide la Regulación Nro. DIR- ARCA-RG-006-2017 denominada **NORMATIVA TÉCNICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS TÉCNICOS Y ACTUARIALES PARA LA DETERMINACIÓN DE COSTOS SOSTENIBLES EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO Y, PARA LA FIJACIÓN DE TARIFAS POR PRESTADORES PÚBLICOS DE ESTOS SERVICIOS**; y, posteriormente se expide la **GUÍA PARA LA APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN NRO. DIR- ARCA-RG-006-2017**.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, mantiene vigente la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS Y TARIFAS DE CONSUMO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO A LOS USUARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBI Y BARRIOS ALEDAÑOS DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**, aprobada por el respectivo Órgano Legislativo Municipal y publicada en el Registro Oficial numero quinientos ochenta y cinco (585) de fecha jueves siete de mayo del años dos mil nueve. - Una primera reforma publicada en el Registro Oficial numero cuatrocientos quince (415) de fecha veintinueve de marzo del año dos mil once; y, - Una segunda reforma publicada en el Registro Oficial numero treinta y seis (36) de fecha diez de septiembre del año dos mil diecinueve, las mismas que no se encuentran actualizadas con sujeción a las normas promulgadas, por cuanto deben ser derogadas, reformadas o sustituidas.

Que, la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA) mediante oficio Nro. ARCA- ARCA-2021-1084-OF de fecha once de junio de dos mil veintiuno, suscrito por la Mgs. María Luisa Coello Recalde, Directora Ejecutiva, insta al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor acoger las recomendaciones descritas en el “**INFORME SITUACIONAL DE INGRESOS Y COSTOS, ESTUDIO TARIFARIO Y PLAN DE GRADUALIDAD**” entregados al ARCA toda vez que cumple con los criterios **TÉCNICOS Y ACTUARIALES ESTABLECIDOS EN LA NORMA TÉCNICA DE REGULACIÓN NRO. DIR- ARCA-RG-006-2017**.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República; el artículo 7, y; literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, acogiendo lo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a decisiones legislativas,

EXPIDE:
ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSERVACIÓN Y REGULACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, MANEJO DEL AGUAPOTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

TÍTULO I
ÁMBITO, OBJETIVO, USUARIOS DEL SERVICIO, USO PÚBLICO

CAPÍTULO I
ÁMBITO Y OBJETIVO

Art. 1. Ámbito.- La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio dentro de la jurisdicción del Cantón Centinela del Cónдор y su aplicación corresponde a la Dirección de Transporte y Obras Públicas, a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, para la prestación, regulación y control del servicio de agua potable y alcantarillado.

Art. 2.- Objetivo.- La presente ordenanza, tiene como objetivo regular y controlar la producción, distribución, administración del servicio de agua potable y alcantarillado, así como también establecer el costo, formas de recaudación, acceso al servicio y exenciones.

CAPÍTULO II
USO PÚBLICO, USUARIOS DEL SERVICIO

Art. 3.- Uso público del agua y alcantarillado.- Se considera de uso público la red de agua potable y alcantarillado del Cantón Centinela del Cónдор, y se faculta a los habitantes del Cantón Centinela del Cónдор su aprovechamiento, con sujeción a lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 4.- De las personas usuarias del servicio.- Son usuarios del servicio de agua potable y alcantarillado, las personas naturales y jurídicas que utilicen este servicio que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cónдор, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza.

CAPÍTULO III
DE LAS ATRIBUCIONES

Art. 5.- Atribución Municipal.- Conforme a lo que dispone la nueva Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, la autorización de uso de agua para consumo humano se otorgará a los Municipios, empresas municipales, organismos de derecho público competentes, sistemas comunitarios y asociaciones u organizaciones de usuarios.

Art. 6.- Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cónдор, de conformidad a las facultades que le otorga la ley y la presente ordenanza, a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales será la encargada de la captación, mantenimiento, producción, distribución y administración; y, en coordinación con la Dirección Financiera y Unidad de Rentas Municipales para la recaudación de los costos por prestación del servicio de los sistemas de agua potable y

alcantarillado.

Art 7.- Sistemas de agua y alcantarillado comunitario.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, podrá responsabilizarse parcial o totalmente de la gestión de los sistemas de agua y alcantarillado dentro de su jurisdicción que cuente con una Junta de Agua reconocida y autorizada por la entidad competente, para lo cual podrá establecer convenios donde se especifiquen las atribuciones y responsabilidades que asumirían las partes tanto la Junta de Agua y el Gobierno Municipal a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 8.- Responsabilidades de las personas usuarias.- Las personas usuarias del servicio sean naturales o jurídicas, tendrán la atribución y obligación de precautelar y mantener de forma correcta la conexión, realizar el pago de las tasas que les corresponda de forma oportuna, dar un uso correcto y adecuado al servicio de agua y alcantarillado dentro de su predio con el objetivo de evitar desperdicios y el colapso del sistema implementado.

Art 9.- No se permitirá el establecimiento de letrinas con fosas sépticas al menos cincuenta (50) metros aguas arriba de las fuentes de agua, en sitios aledaños a ríos, afloramientos de agua, tanques de captación y cualquier otro lugar que pueda significar un alto riesgo de contaminación del agua para consumo humano.

Art 10.- Pre-tratamiento de aguas residuales. Los usuarios comerciales e industriales que pertenecen a la categoría NO RESIDENCIAL, y en el caso de edificaciones residenciales de cinco (5) pisos en adelante, deberán incluir un sistema de pre-tratamiento de aguas residuales previo a verterlas al sistema público municipal.

TITULO II

CLASIFICACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO; INSTALACIÓN Y CONTROL DE MEDIDORES

CAPITULO I

CLASIFICACIÓN DEL SERVICIO

Art. 11.- Clasificación.- El uso del agua potable y red de alcantarillado se clasifica en 2 categorías: Residencial y No Residencial

1) **Categoría residencial.** Esta categoría contempla los consumidores de hogares/inmuebles destinados únicamente a la vivienda de las personas, donde no se desarrolle ninguna actividad productiva.

2) **Categoría no residencial:** Esta categoría contempla todos los consumidores que se ubiquen en los inmuebles donde se practiquen actividades comerciales e industriales, tales como hoteles, restaurantes, oficinas privadas, talleres y en general todas aquellas que no corresponden a inmuebles residenciales. En el caso de que el prestador público de servicios desarrolle dentro de dicha categoría, subcategorías adicionales, se deberá diferenciar las actividades productivas (comerciales, industriales, eventuales) de las no productivas (instituciones públicas o de interés social).

Art. 12.- Definición de la categoría. La definición de la categoría estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, en base a la información entregada por el usuario o usuaria y conforme a la inspección realizada in situ desde la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 13.- Cambio de categoría. Cualquier cambio de categoría necesariamente se realizará con la aprobación y autorización de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, previa inspección realizada in situ.

El usuario no podrá utilizar el agua para realizar otras actividades que no estén determinadas dentro de la categoría establecida. En caso de que el usuario quiera realizar un cambio de actividades dentro de su predio deberá obligatoriamente y con anterioridad solicitar el cambio de categoría a la municipalidad.

La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales se reserva el derecho de establecer un cambio de categoría cuando observe que el usuario está realizando actividades diferentes a la categoría registrada. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor a través de la unidad correspondiente notificará al usuario si perjuicio de las sanción correspondiente establecida en el Art. 63 de la presente ordenanza.

Art 14.- Doble o múltiple categoría. En el caso de que en un mismo predio se realicen actividades de diferentes categorías se podrán solicitar conexiones independientes relacionadas a cada categoría. En casode que exista o se mantenga una sola conexión, a esta se le aplicará la categoría que corresponda.

Art 15.- Categorías Antepuestos. Dentro de las categorías anteriores, el prestador podrá desagregar en mayores niveles de detalle a los consumidores en función de sus características específicas, vinculados a los grupos de atención prioritaria debidamente justificada.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Art. 16.- Requisitos. Las personas naturales o jurídicas de forma personal o a través de un representante legalmente autorizado mediante instrumento público o privado, que requieran la instalación del servicio de agua potable o alcantarillado para un predio de su propiedad, presentarán su requerimiento de forma directa en la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales o quien haga sus veces y, cumplirán los siguientes requisitos según su identidad y la categoría del servicio:

- **Según el tipo de identidad:**

Personas naturales:

1. Solicitud (formulario) del servicio, en papel valorado dirigido al Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.
2. Presentación de la cédula de identidad o pasaporte.
3. Pago del impuesto predial del año vigente del bien inmueble donde se pretende instalar el

servicio.

4. Certificado de no adeudar al municipio.
5. Copias de escritura pública o cualquier otro título que justifique la propiedad del bien inmueble.

En caso de no poseer escritura o título de propiedad el interesado presentará una declaración juramentada que justifique la tenencia o posesión del bien inmueble donde se pretende instalar el servicio de agua potable o alcantarillado, siempre que la propiedad no pertenezca a los bienes públicos (áreas verdes, comunales, etc.) y no se encuentre en zona de riesgo, para lo cual el Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, realizará una inspección y notificará al usuario con el informe favorable o negando el servicio.

- **Personas Jurídicas:**

1. Solicitud (formulario) del servicio, en papel valorado dirigido al Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, adjuntándose los documentos (nombramiento, acta, registro de directiva, etc.) que acrediten la representación legal de la persona jurídica que representa.
2. Presentación de la cédula de identidad o pasaporte.
3. Registro Único de Contribuyente (RUC).
4. Copias de escritura pública o cualquier otro título que justifique la propiedad del bien inmueble.
5. Pago del impuesto predial del año vigente del bien inmueble donde se pretende instalar el servicio.
6. Certificado de No adeudar al municipio, de la empresa u organización y representante legal.

- **Requisitos complementarios según categoría:**

1. **Categoría residencial.-** Los ya especificados para personas naturales, además;
 - a) En caso de edificaciones residenciales de tres (3) pisos en adelante se debe incluir las características sobre el tratamiento previo de las aguas residuales, incluyendo copia del plano hidrosanitario aprobado por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.
2. **Categorías no residencial.-** Además de los ya especificados para personas naturales o jurídicas (según el caso) los siguientes:
 - b) En los casos que la actividad esté funcionando, se presentara copia de la patente vigente.
 - c) En los casos en la actividad no esté funcionando o se tenga el proyecto de construir se presentara copia de los planos hidrosanitarios y construcción aprobados por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 17.- Solicitud. En la solicitud obligatoriamente se indicará la categoría que se requiere. De igual manera deberá incluir datos relevantes que correspondan a la identificación del predio donde se quiere realizar la conexión. En el caso de que ya disponga de uno de los servicios (conexión municipal de agua potable y/o alcantarillado) deberá incluir información sobre el mismo.

En los casos en los que se requieran dos o más conexiones en un mismo predio se deberá realizar una petición por cada conexión a solicitar.

Art. 18.- Para tratamiento previo de las aguas residuales. Se incluirán características de los sistemas de pre-tratamiento de las aguas residuales en base a la categoría establecida por el Ministerio del Ambiente o quien haga sus veces, debajo, mediano y alto impacto (categorías I, II, III y IV). Este anexo es obligatorio para las categorías comerciales e industriales y para las edificaciones residenciales e institucionales de tres (3) o más pisos.

Art. 19.- Cuando la acometida de agua potable sea mayor de tres cuartos de pulgada de diámetro, el interesado presentará conjuntamente con la solicitud, los justificativos técnicos hidráulicos correspondientes que serán aprobados por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor. Para instalaciones superiores a treinta metros de longitud, el interesado se obliga a instalar red matriz de ser necesario y de acuerdo a los estudios y especificaciones técnicas aprobadas por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del gobierno municipal.

Cuando se trate de condiciones e instalaciones especiales de alcantarillado como son los establecimientos de salud, laboratorios, gasolineras, camales, lubricadoras, lavadoras, industrias, talleres de metal mecánica, talleres automotrices, aserraderos, planteles avícolas, ganaderos para la autorización de la acometida, deberán contar con sistemas de depuración previa, como trampa de lodos y grasas, desechos tóxicos y/o industriales, sistema de purificación y un pre-tratamiento de agua, según el caso. Todas estas disposiciones y demás requerimientos serán aprobados a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art. 20.- Procedimiento.-Para ser recibida la solicitud, la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales o quien haga sus veces, procederá a revisar que se haya cumplido con los requisitos establecidos en los artículos anteriores.

Una vez recibida la solicitud se dispondrá se realice la inspección in situ, a fin de verificar la información que consta en la solicitud, luego de lo cual comunicará los resultados al interesado dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días laborables a partir del ingreso de la solicitud.

Art. 21.- Inspección In Situ e informe técnico.- Un funcionario de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales realizará la inspección in situ, constatando la información recibida. Como resultado de la inspección se elaborará el informe técnico debidamente motivado estableciendo el tipo, calidad y cantidad de materiales, así como el diámetro de la conexión, de agua y/o alcantarillado, de acuerdo con el inmueble a servirse o uso que se vaya a dar al servicio.

Art. 22.- Aceptación de la solicitud.- Si la solicitud es aceptada, el interesado suscribirá el instrumento respectivo de prestación del servicio de agua potable o alcantarillado, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza, para lo cual previamente cancelará en las ventanillas de recaudación el costo que demande su instalación.

Art. 23.- Contrato de prestación de servicio de agua potable y/o alcantarillado.- El instrumento de prestación del servicio de agua potable y/o alcantarillado, será el documento que establecerá las obligaciones y responsabilidades del usuario.

Dentro del instrumento por los servicios de agua potable y alcantarillado en cada predio, incluirá las características de cada instalación (ubicación, número de medidor/es, caja/s de conexión de alcantarillado).

En el caso de que se realicen nuevas conexiones el instrumento deberá ser renovado o actualizado.

Art. 24.- Devolución de la solicitud.- Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos, se devolverá al interesado para que en el término de cinco días la complete, en caso de persistir se archivará, sin perjuicio de volver a presentar una nueva solicitud.

Art. 25.- Registro de las personas usuarias al servicio.- Concedido el servicio de Agua Potable y/o de Alcantarillado, el usuario formará parte del Catastro de Abonados (Usuarios), en el que se hará constar la siguiente información:

1. Nombre e identificación del usuario
2. Ubicación del bien inmueble.
3. Tipo de categoría del servicio
4. Número del medidor de consumo de agua y fecha de instalación.
5. Indicación de la ubicación del collarín, con al menos dos referencias fijas y profundidad, diámetro y material de la matriz (geo-referenciación) código de la caja a la que se conecta (geo-referenciada)
6. El diámetro del colector que recibe la conexión.
7. Al realizarse el traspaso de dominio de un predio, la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial a través de la Unidad de Avalúos y Catastros una vez culminado el proceso y se registre la clave catastral, se oficiará a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales a fin de que el Departamento correspondiente cambien el medidor de agua potable a nombre del nuevo propietario.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Art. 26.- Instalaciones domiciliarias. Se entiende por instalaciones domiciliarias las que realizará el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, durante la conexión del servicio. En el caso del agua potable corresponde al medidor de consumo y a la conexión desde el medidor a la red principal.

En el caso de alcantarillado corresponde la instalación desde la red principal hasta la caja de revisión.

Art. 27.- Responsabilidad de la instalación.- Las instalaciones domiciliarias será responsabilidad exclusiva del personal de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales o quien haga sus veces, reservándose el derecho de determinar el material a emplearse en cada uno de los casos, de acuerdo con las normas técnicas establecidas para el efecto. En consecuencia, queda expresamente prohibido a personas naturales y jurídicas realizar acometidas sin contar

con la previa autorización del gobierno municipal.

Art. 28.- Ubicación para instalación de medidores de agua y cajas de revisión.- La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, determinará el lugar donde se instalará el medidor de consumo de agua, así como la caja de revisión para las aguas residuales.

El medidor debe ser instalado en el lugar más accesible para su lectura, no se instalarán dentro de pasadizos, corredores o dentro de los predios, una vez instalados el medidor, la protección y cuidado y control quedará bajo la responsabilidad del propietario del predio. El usuario o usuaria del servicio no realizará ninguna reinstalación o reubicación de los mismos en otro lugar del ya seleccionado, sin previa autorización del gobierno municipal a través de la unidad correspondiente.

Art. 29.- Prolongación de la instalación de tubería.- En los casos que sea necesario prolongar la instalación de la tubería matriz de agua o alcantarillado, fuera del límite urbano, a favor de uno o más requirientes del servicio, la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, realizará los cálculos técnicos y económicos, para determinar la cantidad de material, diámetro de la tubería necesaria, costo, de tal forma que garantice el buen servicio de acuerdo con la proyección del desarrollo urbanístico.

Para este efecto, el o los solicitantes deberán cumplir con lo establecido en esta ordenanza, pagando por adelantado el costo total de la prolongación de la red para instalación del servicio, de conformidad con la planilla elaborada por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, su ejecución se realizara previa la presentación del comprobante que acredite el pago respectivo.

Art. 30.- Instalaciones al interior de los predios y/o viviendas.- En el caso del agua potable la instalación de los conductos desde el medidor hacia el interior de la propiedad la ejecutará el usuario. En el caso del alcantarillado el usuario se responsabilizará de los conductos desde el interior de la vivienda hasta la caja de revisión que conecte a la red municipal.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, se reserva el derecho de efectuar revisiones periódicas para verificar el funcionamiento de las instalaciones hidro-sanitarias y establecer la necesidad y obligación de realizar los cambios que sean necesarios.

Art. 31.- Instalaciones en edificaciones por construir.- Las personas naturales o las instituciones de derecho público o privado que resolvieren construir una edificación, obligatoriamente antes de iniciar la obra, instalarán un medidor en la categoría vinculada a la edificación a construir y pagarán las tarifas establecidas en esta ordenanza.

Art. 32.- Instalaciones de puntos de agua públicos. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor podrá instalar piletas, surtidores, grifos y otros que sean públicos donde considere oportuno y necesario. Este servicio por ser carácter público será gratuito.

Cada unidad instalada deberá contar con un medidor, cuyo cuidado, monitoreo y control le corresponderá a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, instalará también hidrantes y bocas de fuego en base a la planificación establecida.

CAPÍTULO IV CUIDADO Y CONTROL DE LAS INSTALACIONES DOMICILIARIAS

Art. 33.- Cuidado del usuario o usuaria.- Es obligación de los usuarios del servicio de agua potable y/o alcantarillado, brindar el cuidado y monitoreo permanente al o los medidores de consumo de agua y/o a la conexión de alcantarillado, así como también mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, cualquier anomalía o deterioro se pondrá a conocimiento del unidad a cargo.

Si por descuido, o cualquier daño causado o deterioro que no sean por el uso normal del o los medidores de agua y/o la conexión de alcantarillado, se llegaren a inutilizar o su funcionamiento fuere defectuoso, el propietario del predio deberá cubrir el costo de las reparaciones que se requieran realizar desde la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales para el normal funcionamiento.

Art. 34.- Sello de seguridad de los medidores.- Todo medidor de agua, instalado, llevará un sello de seguridad para su control, el mismo que será inviolable.

Este sello, podrá ser removido únicamente por personal autorizado de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, por lo que ningún usuario o persona podrán manipular, deteriorar, alterar o violar este sello. En caso de que el usuario observara que existe una violación del sello deberá informar de ello inmediatamente a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 35.- Control.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, tiene exclusividad para el control, revisión y mantenimiento de los medidores de agua, por lo que de oficio en cualquier día podrá realizar estas actividades.

A solicitud del usuario la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales podrá revisar los medidores, y determinar su estado físico y/o de funcionamiento.

En cualquier caso de los señalados, si se encontraren novedades en los medidores, de los que sean responsabilidad del usuario se notificará al propietario del predio a fin de solucionar la novedad detectada.

El medidor de consumo de agua potable tiene una vida útil de hasta 8 años o 6.000m³ registrados; cumplido este tiempo la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales procederá a cambiarlo siendo los costos asumidos por el usuario.

La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales establecerá un plan de revisión periódica de los medidores para lo cual implementará un banco de medidores.

Art. 36.- Daños en las instalaciones de agua potable y alcantarillado dentro del inmueble. En los casos que se encuentre o comprobare desperfectos o instalaciones en el interior de un inmueble,

que vayan en contra de las normas técnicas, la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales suspenderá el servicio hasta que se corrijan los desperfectos. En este caso el usuario será notificado por escrito.

Art. 37.- Daños en las instalaciones de agua potable y alcantarillado.- Cuando se produzcan desperfectos en los sistemas de agua potable y alcantarillado, en cualquier sector de la ciudad, quienes hagan uso de este servicio están obligados a notificar inmediatamente a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, para que realice la reparación respectiva. En los casos en los que el daño fuera atribuible al usuario u otra persona (natural o jurídica) particular, este asumirá los gastos de la reparación. En los demás casos los gastos serán asumidos por la Municipalidad.

La reparación de los daños será inmediata, incluso durante los días de descanso obligatorio o feriados, más aún cuando exista peligro de que el agua potable sea contaminada por sustancias nocivas para la salud. La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales comunicará a la Dirección de Desarrollo Social y Sostenible; y, sección de Riesgos de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, para que se arbitren las medidas que sean necesarias, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que tales acciones llegaren a determinar.

Art. 38.- Ingreso a la propiedad del usuario.- Los propietarios de los bienes inmuebles o sus ocupantes, facilitarán el ingreso a los predios al personal del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR para que realicen la revisión de las instalaciones internas del agua potable y/o alcantarillado, en los casos que existe un reclamo del usuario o se observe alguna anomalía en el servicio, medición o cobro del agua.

Art. 39.- Suspensión del servicio al usuario.- Corresponde a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, disponer con fundamento de suspensión del servicio de agua potable al usuario, por razones de fuerza mayor o caso fortuito, por daños en el sistema, por daños o deterioro en las instalaciones o artefactos de medición, y en general por causas que imposibiliten entregar el servicio en forma adecuada, o que estén generando perjuicios.

Se realizará también la suspensión del servicio temporal o definitivo del servicio de agua potable y alcantarillado ante la solicitud por escrito del usuario.

El servicio que se hubiera suspendido por orden de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, solo podrá ser reinstalado por los servidores municipales de la misma Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, comunicará por escrito al usuario de la suspensión del servicio de agua potable y alcantarillado, incluyendo las razones del mismo.

El servicio suspendido por orden del GAD Municipal del Cantón Centinela del Cóndor, no podrá ser reinstalado sin previo trámite y autorización. El usuario en cuya instalación se practique una reconexión sin autorización del Municipio incurrirá en una multa del 50% de 1 SBU sin perjuicio de la acción judicial a la que hubiere lugar.

Art. 40.- Desconexión definitiva del servicio de agua.- La desconexión definitiva del servicio de agua potable, se realizará a pedido del propietario del bien inmueble adjuntando los siguientes documentos:

- Solicitud (formulario) del servicio, en papel valorado dirigido al Jefe de la Unidad de Agua

Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

- Presentación de Cédula de Identidad
- Certificado de no adeudar al municipio
- Presentación de comprobante de pago según la planilla de trabajos a ejecutarse.

Art. 41.- Reconexión.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor realizar las reconexiones de medidores de consumo de agua. Por lo que el servicio que se hubierasuspendido por orden de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, solo podrá ser reinstalado por los servidores municipales de la misma Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Si las causas que motivaron la suspensión del servicio, son por culpa del usuario o propietario del bien inmueble, la reconexión se realizará previo trámite y autorización de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, y luego del pago del derecho de reconexión. Él usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud (formulario) del servicio, en papel valorado dirigido al Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.
- Presentación de Cédula de Identidad
- Certificado de no adeudar al municipio
- Certificado de haber realizado el pago por concepto de reconexión.

Si las causas de la desconexión no fueron por culpa del usuario este no deberá presentar ningún oficio y/o petición ni pagar ningún gasto, por lo que la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales realizará directamente la reconexión.

Art. 42.- Suspensión general del servicio.- En los casos en los que la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales se vea obligada a suspender el servicio general de agua potable por mantenimientos preventivos y correctivos planificados, se comunicará a los usuarios por medio de la página web de la institución, y los medios de comunicación municipales, con al menos 72 horas de antelación.

Por razones de fuerza mayor o caso fortuito, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, podrá suspender intempestivamente sin previo aviso el servicio para realizar reparaciones en el sistema de agua potable o alcantarillado y así responder lo antes posible a la emergencia suscitada, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor comunicará de estos hechos a la ciudadanía a través de la página web de la institución, y los medios de comunicación municipales.

TITULO III TASAS TARIFAS EXENCIONES

CAPÍTULO I TASAS Y TARIFAS

Art. 43.- De las tasas por la administración, operación y mantenimiento de los servicios de agua potable

y **alcantarillado**.- A los requirentes del servicio de agua potable, previo a gozar de estos servicios, cancelarán en la ventanilla de recaudación de la Unidad de Rentas Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor o de quien haga sus veces, lo siguiente:

a) INSTALACIÓN DE NUEVA ACOMETIDA DE AGUA POTABLE

DESCRIPCIÓN DE RUBROS Y ACTIVIDADES
Medidor y accesorios
Derecho de Instalación
Materiales
Mano de obra
Dirección técnica
Gastos administrativos
Reposición de calzada
Otros que se requieran para su cumplimiento

b) INSTALACIÓN NUEVA SIN ACOMETIDA SOLO MEDIDOR

DESCRIPCIÓN DE RUBROS Y ACTIVIDADES
Medidor y accesorios
Derecho de Instalación
Materiales
Mano de obra
Dirección técnica
Gastos administrativos
Reposición de hormigón

c) REPOSICIÓN O CAMBIO DE MEDIDOR

DESCRIPCIÓN DE RUBROS Y ACTIVIDADES
Medidor
Derecho de Reconexión

d) INSTALACIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

DESCRIPCIÓN DE RUBROS Y ACTIVIDADES
Derecho de Instalación
Materiales
Mano de obra
Dirección técnica
Gastos administrativos
Reposición de calzada

Los costos de instalación para el servicio de agua potable y alcantarillado estarán comprendido por valores reales que se determinen de acuerdo con la descripción de las tablas descritas en los literales a), b), c) y d), valores y actividades que constaran en la planilla que para tal efecto

emita el Jefe de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales o de quien haga sus veces, no se realizaran dichos trabajos si el usuario no presentare el comprobante de dicho pago.

El costo de la reconexión del servicio de agua potable será de: 3% SBU en el caso que el medidor no sea retirado (por falta de pago en tres o más meses consecutivos) y 6% SBU si el mismo es retirado (por causas diferentes al anterior). Derechos fijados por la, Unidad de Agua Potable y Alcantarillado así como los gastos de materiales y de mano de obra si los hubiere.

Para aquellos usuarios que teniendo el medidor de agua potable dañado por más de 90 días no realice el cambio respectivo, luego de ser notificado el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, procederá al cambio respectivo cuyos costos correrán a cargo del usuario, valores que serán cobrados en las facturas por Suministro de Agua Potable y Servicio de Alcantarillado en un plazo máximo de tres meses.

Art. 44.- Tarifas de consumo de agua potable y alcantarillado.- Los abonados que se beneficien de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado pagarán las siguientes tarifas:

PLIEGO TARIFARIO PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE						
Categorías	Subcategorías	Cargo Fijo (CF)	Cargo Variable por Bloques de consumo (CV)			
			A	B	C	D
Rangos de consumo en m ³			0 - 10 m ³	11 - 25 m ³	26 - 40 m ³	> 40 m ³
Residencial	Hogares	0,74	0,12	0,16	0,21	0,32
			Cargo Variable por Bloques de consumo			
Rangos de consumo en m ³			A	B	C	
			0 - 25 m ³	25 - 50 m ³	> 50 m ³	
No Residencial	Comercial	3,04	0,21	0,37	0,53	
	Industrial	3,78	0,37	0,57	0,74	
	Oficial	0,74	0,16	0,28	0,32	

PLIEGO TARIFARIO PARA EL SERVICIO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL			
Categorías	Subcategorías	Cargo Fijo	Cargo Variable por Bloques de consumo (CV)

		(CF)	A	B	C	D
Rangos de consumo en m ³			0 - 10 m ³	11 - 25 m ³	26 - 40 m ³	> 40 m ³
Residencial	Hogares	0,35	0,02	0,03	0,04	0,06
			Cargo Variable por Bloques de consumo			
Rangos de consumo en m ³			A	B	C	
			0 - 25 m ³	25 - 50 m ³	> 50 m ³	
No Residencial	Comercial	1,42	0,04	0,07	0,11	
	Industrial	1,77	0,07	0,11	0,15	
	Oficial	0,35	0,03	0,06	0,06	

Categorías	Subcategorías	CARGOS	Pliego tarifario de Agua Potable y Saneamiento por años USD/m ³					
			2022	2023	2024	2025	2026	
		CF USD	0,43	0,65	0,87	0,98	1,09	
Residencial	Doméstica	CV	0 < X ≤ 10 m ³ /mes	0,06	0,08	0,11	0,13	0,14
			10 < X ≤ 25 m ³ /mes	0,08	0,12	0,16	0,17	0,19
			25 < X ≤ 40 m ³ /mes	0,10	0,15	0,20	0,22	0,25
			> 40 m ³ /mes	0,16	0,23	0,31	0,35	0,39
No Residencial	Comercial	CV	CF USD	1,78	2,67	3,57	4,01	4,46
			0 < X ≤ 25 m ³ /mes	1,10	0,15	0,20	0,22	0,25
			26 < X ≤ 50 m ³ /mes	0,18	0,26	0,35	0,40	0,44
			> 50 m ³ /mes	0,25	0,38	0,51	0,57	0,64
	Industrial	CV	CF USD	2,22	3,33	4,44	4,99	5,55
			0 < X ≤ 25 m ³ /mes	0,18	0,26	0,35	0,40	0,44
			26 < X ≤ 50 m ³ /mes	0,28	0,41	0,55	0,62	0,69
			> 50 m ³ /mes	0,35	0,53	0,71	0,79	0,88
			CF USD	0,43	0,65	0,87	0,98	1,09
			0 < X ≤ 25 m ³ /mes	0,08	0,12	0,16	0,17	0,19
	Oficial	CV	26 < X ≤ 50 m ³ /mes	0,13	0,20	0,27	0,30	0,34
			> 50 m ³ /mes	0,16	0,53	0,31	0,35	0,39

Art. 45.- Instalación de servicios eventuales.- Cuando los usuarios requieran de la instalación del servicio de agua eventual para construcciones de obras de ingeniería civil u otros con fines similares, el interesado deberá solicitar dicho servicio y se aplicará un consumo presuntivo mensual que será determinado por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, en base a los siguientes consumos mensuales:

CATEGORIA RESIDENCIAL:	80 M3
CATEGORIA COMERCIAL:	100 M3
CATEGORIA INDUSTRIAL:	100 M3
CATEGORIA OFICIAL:	150 M3
CATEGORIA PARA TERCERA EDAD:	80 M3
CATEGORIA PARA DISCAPACITADOS:	80 M3

Art. 46. Tarifas de autoabastecimiento. Los usuarios que dispongan de autoabastecimiento del agua y que no dispongan de una conexión a la red pública no cancelarán ningún valor, de ser necesario la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales en coordinación con otras instancias administrativas podrán realizar controles permanentes.

Art. 47.- Responsables del pago del servicio.- Los propietarios, poseionarios o sus herederos de los bienes donde se mantenga el servicio de agua potable o alcantarillado son responsables ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, por el pago de consumo de agua potable, que señale el medidor y por el servicio de alcantarillado; por lo que en ningún caso se extenderán títulos de crédito a cargo de arrendatarios o inquilinos.

En el caso de personas jurídicas, son responsables del pago sus asociados, representantes legales o quienes figuren como tal.

Art. 48. Pagos prorrateados. Las personas usuarias del servicio de agua potable y alcantarillado podrán solicitar a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales quien en coordinación con la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, determinara las facilidades de pago por concepto de conexión de cada servicio, que se pagarán a prorrata, hasta máximo seis meses, que para su cobro se incluirán en las planillas de consumo de agua potable y alcantarillado según corresponda de los meses que se prorratea el pago.

La Dirección Financiera solo podrá dar facilidades de pago únicamente terminado el ejercicio fiscal cuando la deuda ha sido vencida y determinada en cumplimiento al Código Tributario y al Código Orgánico Administrativo, por lo que el contribuyente debe cumplir con los requisitos que determina la ley.

Art. 49.- Medidor con averías.- Cuando se suspenda el servicio del medidor por cuestiones de reparación, o se haya detectado que a pesar de estar instalado no mide el volumen de agua consumida, se aplicará un consumo presuntivo mensual que será determinado por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales en base a los promedios de consumo de los últimos tres meses inmediatamente anteriores a los que el medidor funcionó correctamente. Esta medida se aplicará hasta la fecha que el medidor sea reparado o sustituido e instalado. En el caso de no tener reparación y sea sustituido, el costo de este corresponde únicamente al usuario.

Art. 50.- Lecturas mensuales.- Las lecturas del consumo del agua potable, se realizarán mensualmente los últimos días de cada mes.

En caso de que exista imposibilidad de tomar lecturas por cualquier causa, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor facturará como consumo el valor estimado (básico), hasta que sea posible tomar la lectura del medidor con la cual se contabilizará el total del consumo durante el período que no se pudo leer, el mismo que será facturado.

Art. 51.- Emisión de facturas.-Los funcionarios responsables de emitir la factura deberán hacerlo hasta los primeros 10 días de cada mes, plazo dentro del cual la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales dispondrá los primeros **ocho** días para entregar las lecturas de medición al funcionario responsable de la emisión. En caso de incumplimiento los funcionarios responsables serán sancionados de conformidad con la Ley.

Art. 52.- Interés por mora.- Los pagos de consumo de agua potable y alcantarillado, se realizarán dentro de los **treinta (30)** días subsiguientes a la emisión de la factura, cumplido este periodo se aplicará el interés legal vigente en caso de mora.

Art. 53.- Revisión de tarifas.-La revisión de las tarifas se realizará en la primera quincena del mes de diciembre de cada bienio de ser necesario, conforme al análisis financiero que realice la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales con el apoyo de la Dirección Financiera o quien haga sus veces, de acuerdo a los lineamientos emitidos por la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA) con sus respectivas revisiones y aprobaciones las cuales serán puestas a consideración del órgano del Concejo Municipal, para su aprobación mediante ordenanza.

CAPITULO II REBAJAS Y EXONERACIONES

Art. 54.-Beneficiarios de las exoneraciones.- Son sujetos de exoneraciones y rebajas en el pago de tasas por concepto de la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado, los siguientes:

1. Las personas de la tercera edad.
2. Las personas con discapacidad.
3. Las instituciones públicas que tengan a su cargo centros de cuidado diario y/o permanente para las personas con discapacidad, y aquellas que brindan atención a las personas de la tercera edad (asilos, alberges, comedores e instituciones de gerontología) debidamente acreditadas por la autoridad nacional encargada de la inclusión económica y social.
4. Las instituciones públicas, privadas o personas jurídicas sin fines de lucro, debidamente acreditadas por la autoridad nacional encargada, que tengan a su cargo centros que brinden servicio a los grupos de atención prioritaria del cantón y que hayan establecido un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor para la exoneración del servicio.

Art. 55.- Clases de exoneraciones.- Se establecen las siguientes exoneraciones:

De conformidad con Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, toda persona mayor de 65 años gozará de una exención del 50% en el servicio de agua potable cuando el consumo mensual sea de hasta 34 metros cúbicos, previa justificación con el documento de identidad y de la propiedad del bien donde se instala el servicio. El exceso de estos límites pagarán las

tarifas normales.

Los medidores que consten a nombre del cónyuge o conviviente del beneficiario, pagarán la tarifa normal.

Se exonera con el 50% del valor de consumo de agua potable a favor de las instituciones sin fines de lucro que den atención prioritaria a las personas de la tercera edad como: asilos, albergues, comedores e instituciones gerontológicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Orgánica de las personas adultas.

El 50% del valor del consumo mensual hasta por diez metros cúbicos de agua potable, a los usuarios con discapacidad. La rebaja será aplicada únicamente para el inmueble donde fije su domicilio permanente la persona con discapacidad.

Igual exoneración recibirán las personas naturales tengan bajo su cuidado y protección a personas con discapacidad, para el efecto se presentará una declaración juramentada justificando que la persona con discapacidad está a su cargo.

Para este efecto se considerará a las personas cuya discapacidad lo limiten para desarrollar actividades productivas, o que su discapacidad sea superior al 30% de su movilidad.

El 50% del valor de consumo que cause el uso de los servicios del medidor de agua potable de las personas jurídicas sin fines de lucro que tengan a su cargo centros de cuidado diario y/o permanente para las personas con discapacidad, debidamente acreditadas por el Ministerio de Inclusión Social y Económica Nacional o de la Provincia de Zamora Chinchipe.

El valor de la rebaja no podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Discapacidades.

En caso de que el consumo de los servicios exceda los valores objeto de rebaja y de generarse otros valores, los mismos se pagarán en base a la tarifa regular.

Corresponde a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, realizar verificación y control permanente del funcionamiento de estas instituciones. El 50% del valor del consumo mensual hasta por diez (10) metros cúbicos del pago de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y/o pluvial, a los usuarios con enfermedades catastróficas. La rebaja será aplicada únicamente para el inmueble donde fije su domicilio permanente la persona que padece de la enfermedad catastrófica.

Las Instituciones públicas o personas jurídicas sin fines de lucro, debidamente acreditadas por la autoridad nacional encargada, que tengan a su cargo centros que brinden servicio a los grupos de atención prioritaria del cantón tendrán una exoneración de entre un 10% y un 100% a los primeros 50 m³, según la magnitud y el servicio brindado. La exoneración será especificada en el convenio suscrito con la Municipalidad.

Art. 56.- El beneficio de rebaja del pago de los servicios, estará sujeta a control y verificación

anual por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art. 57.- Requisitos para el beneficio de exoneraciones.- los beneficiarios de exoneraciones por concepto del servicio de agua potable y alcantarillado, presentarán la siguiente documentación:

1. Personas de la tercera edad: Presentarán el documento de identidad.
2. Personas con discapacidad: Presentarán el documento de identidad y el Carnet otorgado por la autoridad nacional competente.
3. Las personas jurídicas: Documento de identidad, certificado de votación y copia del nombramiento del representante legal, Certificado del RUC, copia del Decreto Ejecutivo o suequivalente, en el que se autorice su funcionamiento.
4. Las Instituciones públicas: Certificado del RUC, copia del Decreto Ejecutivo o su equivalente, en el que se autorice su funcionamiento.

Art. 58.- Convenio o resolución de exoneración.- En todos los casos mencionados se establecerá según el caso una resolución de exoneración o un convenio entre el beneficiario de la exoneración y la municipalidad para la aplicación de la misma. Las exoneraciones se aplicarán únicamente a partir de la resolución o del convenio.

Referente al consumo de agua potable y alcantarillado en las propiedades o inmuebles administrados por la Municipalidad cuyo medidor de agua potable se encuentre registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor no se emitirán valores de cobro, sin embargo, para efectos de control se llevara un registro de los metros cúbicos consumidos.

Se coordinará con la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, para que las facturaciones de las planillas mensuales del consumo de agua potable se emitan para el registro contable en tarifa cero.

TITULO IV RECLAMOS, SERVICIO AL CLIENTE Capítulo I RECLAMOS

Art. 59.- Reclamo del usuario.- Se entiende como reclamo al derecho que dispone el usuario o la usuaria para manifestar o informar a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales sobre alguna deficiencia identificada tanto en la distribución como en la administración del servicio del agua, que le afecte directamente o de forma general al sistema gestionado desde el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor. Entre los reclamos tenemos: servicio sin agua, medidor en mal estado, error de lectura, medición y cobro excesivo, alcantarillado taponado, etc.

Art. 60.- Petitorio de reclamo. El usuario podrá presentar el petitorio dirigido a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales. En dicha petición se deberá especificar el tipo

de reclamo y la información que permita ubicarlo o identificarlo y así tomar las medidas correctivas lo antes posible. La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales dispondrá la realización de una inspección y su respectivo informe en los casos en que el reclamo lo amerite. Todo reclamo será registrado por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 61.- Presunción de cobro excesivo o indebido.- Cuando el consumidor considere que existe una facturación excesiva o indebida en el consumo de agua potable, además del oficio de reclamo presentará también copia de la planilla objetada, y de ser posible las facturas o planillas de pago de los tres (3) meses inmediatamente anteriores. Los reclamos podrán realizarse solamente de la última planilla vigente.

Si del informe del Técnico de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales se evidencia la existencia de cobro excesivo, el Director/a de la Dirección Financiera mediante acto resolutorio, dispondrá se emita una nota de crédito a favor del reclamante, por el monto de la diferencia cobrada, el mismo que deberá efectivizarse en las planillas posteriores siguientes, hasta devengarse la totalidad del monto a devolverse.

Mientras se desarrolle el trámite precedente, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor estará obligado a seguir prestando el servicio de agua sin interrupción alguna.

TÍTULO V DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES CAPITULO I PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art 62.- Los usuarios que están dentro de la categoría no residencial, tales como lavadoras de vehículos; lubricadoras; clínicas; hospitales; restaurantes, establecimientos que realicen preparación y expendio de alimentos en general; hoteles, que no incluyan y/o no operen un sistema de pre-tratamiento de aguas residuales previo a verterlas al sistema municipal de alcantarillado serán sancionados con una multa de un (1) Salario básico unificado vigente y su conexión será suspendida hasta que instale el sistema establecido.

Art. 63.- Los usuarios del servicio de agua potable y alcantarillado que realicen otras actividades que no estén determinadas dentro de la categoría registrada y que no hayan solicitado el cambio de categoría a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales en el plazo de 30 días, serán sancionados con una multa del 10% del Salario básico unificado vigente.

Art. 64.- Los usuarios que estén utilizando un servicio eventual y/o ocasional de agua potable y que no hayan realizado la solicitud a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales serán sancionados con una multa de un (1) Salario básico unificado vigente.

Si se encontrare alguna instalación fraudulenta de agua potable el dueño del inmueble pagará una multa según su categoría y que son: Residencial 1 SBU, Comercial 2 SBU, Industrial 3 SBU y Oficial 1.5 SBU, sin perjuicio de acción judicial a la que tuviera lugar.

En los casos de urbanizaciones particulares que hayan construido parte o la totalidad de las obras de infraestructura hidráulica sin considerar los requisitos determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, cancelará por concepto de multa un valor equivalente al 30% del presupuesto de las obras antes indicadas en el presente párrafo.

Art. 65.- Los usuarios que realicen instalaciones de la captación de agua, sin contar con la autorización del Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales el dueño del inmueble será sancionado con una multa equivalente a dos (2) Salarios Básicos Unificados vigentes sin perjuicio de las acciones judiciales que adopte el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art. 66.- Los usuarios que reubiquen y manipulen los medidores de consumo de agua potable, válvulas de acceso a sus conexiones, muevan la tubería de las instalaciones de agua potable o alcantarillado, o violen el sello de seguridad de los medidores serán sancionados con una multa de un (1) Salario básico unificado vigente, sin perjuicio del pago de los daños causados y las acciones judiciales que adopte el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art. 67.- Sólo en el caso de incendio o cuando hubiere la autorización de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, podrá el personal del Cuerpo de Bomberos hacer uso de hidrantes y bocas de fuego. Pero en circunstancias normales, ninguna persona particular podrá hacer uso de ellas, si lo hicieren, además del pago de daños y perjuicios a que hubiera serán sancionados con una multa de dos (2) Salarios Básicos Unificados vigentes.

Art. 68.- La falta de pago oportuno del servicio de agua potable conllevará a dotar el mínimo del servicio de agua potable es decir gota a gota, y a su vez se aplicará los intereses de ley por concepto de mora.

La coactiva se aplicará cuando la deuda se encuentre vencida, identificada, determinada, debidamente notificada incluyendo las costas procesales correspondientes.

Art. 69.- El usuario no podrá vender, donar, permutar ni traspasar el dominio de su propiedad mientras no haya cancelado todos los valores adeudados al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, por concepto de consumo de agua potable y/o el servicio de alcantarillado. Sin embargo si se produjeren dichos traspasos de dominio el nuevo dueño será pecuniariamente responsable de los valores adeudados por el propietario anterior, para proceder al traspaso de usuario, el interesado deberá realizar el respectivo trámite, además pagará el correspondiente derecho que equivale a 5% SBU.

Art. 70.- El agua potable que suministra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Centinela del Cóndor, a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, no podrá ser destinado para riego, lavado de vehículos motorizados, abrevadero de semovientes, crianza de animales. Solo se permitirá el riego de jardines. En periodo de estiaje o escases de agua queda terminantemente prohibido el uso de agua potable para otros fines que no sea el consumo humano. La infracción a esta disposición será sancionada con una multa del 20% del Salario básico unificado vigente, sin perjuicio de la respectiva responsabilidad penal.

Art. 71.- Queda terminantemente prohibido instalar bombas de succión de agua, conectadas directamente a lared de conducción del líquido, antes o después del medidor del consumo de agua. Quien incurra en esta prohibición será sancionado con un (1) salario básico unificado vigente sin perjuicio de la respectiva responsabilidad penal.

Art. 72.- La persona o personas que causaren directamente o indirectamente cualquier daño o perjuicio a cualquier parte de los sistemas de agua potable y/o alcantarillado estarán obligadas a pagar el valor de las reconexiones y una multa según su categoría y que son Residencial 15% SBU, Comercial 25% SBU, Industrial 35% SBU y Oficial 10% SBU, sin perjuicio de la acción judicial a la que tuviera lugar.

Los contratistas o cualquier otra persona natural o jurídica, que causaren directa o indirectamente cualquier daño o perjuicio a cualquier parte de los sistemas de agua potable y/o alcantarillado estarán obligados a pagar el valor de dos (2) salarios básicos unificados vigentes sin perjuicio del pago de los daños causados y las acciones judiciales que adopte el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art. 73.- Los usuarios que tengan piscinas fijas en sus predios deben instalar obligatoriamente un sistema de recirculación; igualmente las empresas que utilicen el agua con fines de refrigeración. La infracción a esta disposición será sancionada con una multa de un 50% del Salario básico unificado vigente además de la suspensión del servicio hasta que se instale dicho sistema de recirculación, en un plazo prudencial fijado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, a través de la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

Art. 74.- Se prohíbe a los usuarios el embasamiento de todo tipo de agua proveniente de sistemas de abastecimiento, públicos o comunitarios. Por excepción, sólo podrá realizarse, previa autorización de la Autoridad Única del Agua, de la Autoridad Sanitaria Nacional correspondiente y/o del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, siempre que se garantice que se ha sometido al proceso de tratamiento, purificación o enriquecimiento de acuerdo a las normas técnicas. Quien incurre en esta infracción será sancionado con una multa de dos (2) Salarios Básicos Unificados vigentes.

Art. 75.- Se prohíbe a los usuarios dar por intermedio de un ramal o manguera servicio a otra propiedad vecina. En caso de hacerlo se le aplicará la multa del 30% del Salario básico unificado vigente, sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

Art. 76.- Las sanciones establecidas en la presente ordenanza se aplicarán sobre el propietario del predio que incumpla alguna de las reglamentaciones planteadas en la presente ordenanza.

Art. 77.- Para todas las infracciones determinadas en la presente ordenanza, en caso de **reincidencia** se sancionará con una multa del doble del establecido en cada caso, y se procederá a la suspensión del servicio hasta que realice los pagos pertinentes.

Art. 78.- Se prohíbe a los servidores municipales realizar instalaciones directas tanto de agua potable o alcantarillado, así como la manipulación del medidor o de cualquier parte del sistema de agua que no cuente con el respectivo proceso establecido en la presente

ordenanza; la inobservancia de esta disposición dará lugar al inicio del sumario administrativo o visto bueno, según corresponda, sin que ello exima de la obligación de pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor los valores que por esta omisión dejen de recaudar la prestadora del servicio, más los intereses generados.

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES

Art 79.- Se iniciará el proceso administrativo sancionatorio de conformidad con el Código Orgánico Administrativo vigente y ordenanzas que se dicten para el efecto.

Art 80.- Órganos competentes. - Los funcionarios decisores serán competentes para resolver acerca de la comisión de la infracción e imponer las sanciones administrativas y las multas coercitivas y más apremios establecidos en la presente ordenanza y del ordenamiento jurídico vigente, previa instrucción y a solicitud del funcionario instructor competente del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Art 81.- Medidas cautelares.- Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurran circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto, podrá resolverse cautelarmente, tanto en la resolución de inicio de la instrucción como durante su instrucción, entre otras medidas, el retiro y depósito de los bienes, materiales y objetos materia de la infracción, la clausura inmediata del establecimiento o suspensión de la actividad o actuación, durante el tiempo necesario para la subsanación de los defectos existentes y como máximo hasta la resolución del procedimiento administrativo, en la que se deberán confirmar o revocar las medidas adoptadas.

Las medidas cautelares podrán aplicarse por los funcionarios inspectores y/o técnico sin necesidad de resolución previa del funcionario instructor cuando se aprecie en las tareas de inspección las circunstancias previstas en el inciso precedente. En cualquier caso, la medida dispuesta por el inspector y/o técnico para subsistir deberá ser confirmada por el instructor en el plazo máximo de tres (3) días hábiles en el correspondiente auto de inicio de la instrucción.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: En todo lo no previsto en la presente ordenanza se sujetará a la normativa vigente que fuere aplicable al caso, guardando concordancia con las directrices y principios emitidos por la Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA) a través de la Resolución DIR-ARCA-RG-006-2017; Estudio Tarifario y Plan de Gradualidad aprobado por el ARCA, así como a las normas técnicas que se promulguen en el futuro en esta materia, y falta de normativa se sujetará a lo resuelto por el concejo municipal.

SEGUNDA: Para cada predio vinculado a un usuario del servicio de agua potable o alcantarillado se levantará un expediente, en el que conste toda la documentación desde la solicitud, informes, llamados de atención, sanciones, etc., emitidas en contra de los usuarios de los servicios, así como también de terceros que por infracciones cometidas en contra de lo establecido en esta ordenanza haya merecido sanción pecuniaria.

TERCERA: La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, obligatoriamente presentará al ejecutivo un informe semestral en el que conste la cantidad de usuarios atendidos, el incremento de usuarios, las necesidades que deben solucionarse, estado de las herramientas, maquinaria y equipos, entre otros necesarios para la entrega del servicio de manera eficiente.

CUARTA: Los procesos administrativos por concepto de reclamos y sanciones, se tramitarán en atención al debido proceso, y dentro del tiempo establecido en las normativas vigentes y esta ordenanza, a falta de norma local se aplicará lo establecido en el COOTAD, el Código Orgánico Administrativo y más normas vigentes.

QUINTA: La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales en cualquier tiempo y de manera obligatoria en el mes de diciembre de cada bienio presentarán al concejo municipal el proyecto de reformas a la presente ordenanza que consideren necesarias para la entrega eficiente del servicio de agua potable y alcantarillado.

SEXTA: La Unidad de Comunicación conjuntamente con la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales y la Dirección Financiera, se realizará la difusión del contenido de la presente ordenanza.

SEPTIMA: Corresponde a la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, el control permanente de lo establecido en esta ordenanza, y en lo principal para que las personas naturales o jurídicas que utilizan el servicio de agua potable y alcantarillado para el desarrollo de una actividad industrial o comercial cumplan con las normas ambientales requeridas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales realizará la actualización del catastro de medidores de agua potable para verificar el nombre del propietario de cada inmueble, para recuperar la cartera vencida por consumo de agua potable; en un periodo de seis (6) meses contados a partir de la publicación de la presente ordenanza.

SEGUNDA: Se concede el plazo de un año para que las personas naturales o jurídicas propietarios o arrendatarios que realizan actividades, comerciales, industriales o de servicios, que utilizan el servicio de agua potable y alcantarillado que brinda el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela Del Cóndor y/o que descarguen aguas residuales y contaminadas al alcantarillado u otros lugares de desfogue, para que realicen las obras necesarias e instalen sistemas de filtrado y reutilización del agua, así como también realicen las obras de infraestructura y tratamiento de dichas aguas, a fin de mitigar los impactos. Este plazo se contará desde la fecha de notificación realizada por la Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

El incumplimiento de esta disposición es causa suficiente para la aplicación de la sanción respectiva establecida en la presente ordenanza.

TERCERA: La Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales, en el plazo máximo

de treinta días diseñara el formulario de solicitud para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, especie valorada que tendrá un costo por servicio administrativo de \$. 2.00.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

PRIMERA: Deróguese ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS TASAS Y TARIFAS DE CONSUMO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO A LOS USUARIOS DE LA CIUDAD DE ZUMBI Y BARRIOS ALEDAÑOS DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, publicada en el Registro Oficial Nro. 585 de fecha jueves 07 de mayo del 2009 y sus reformas promulgadas posteriormente; y, las normas locales relacionadas con la entrega del servicio de agua potable y alcantarillado expedidas con anterioridad, quese opongán a la presente ordenanza.

SEGUNDA: Deróguese el numeral 7 de la tabla correspondiente a la Dirección Financiera (numeral 21) del Art 4 de la Segunda Reforma de la Ordenanza Cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos que Presta el Gobierno Municipal del cantón Centinela del Cóndor;

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: La presente Ordenanza, entrara en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su fecha de promulgación en el Registro Oficial.

GLOSARIO:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR:

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

CRE: Constitución de la República del Ecuador.

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

LORHUyA: Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua

MIES: Ministerio de Inclusión Social y Económica.

CONADIS: Consejo Nacional de Discapacidades.

RUC: Registro Único de Contribuyentes

IN SITU: En el mismo sitio, en el mismo lugar.

MAAE: Ministerio del Ambiente y Agua - Ecuador

PERSONAS DE LA TERCERA EDAD: Se consideran personas de la tercera edad, a las y los ciudadanos hancumplido 65 años de edad.

PERSONAS CON DISCAPACIDADES: De conformidad con la Ley Orgánica de Discapacidades: Se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria.

ARCA: Agencia de Regulación y Control del Agua.

UAPyAR: Unidad de Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Residuales.

SBU: Salario Básico Unificado

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo

Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**

Ing. Luis. A. Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDOR**



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar. X. Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL

El Secretario General CERTIFICA: Que la “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSERVACIÓN Y REGULACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, MANEJO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR,” fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en sesiones; extraordinaria de fecha 28 y ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2021, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar. X. Torres Vélez.
SECRETARIO GENERAL.

Zumbi, 30 de diciembre del 2021, a las 16h30, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSERVACIÓN Y REGULACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, MANEJO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”, para su aplicación.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**

Ing. Luis Alberto Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CONDOR**

Sancionó y firmó la presente “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSERVACIÓN Y REGULACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, MANEJO DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”, conforme al Decreto que antecede, el Ingeniero Luis Alberto Merino González, Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor, a los 30 días del mes de diciembre del 2021.-Lo Certifico. –



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar Xavier Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE CENTINELA DEL CÓNDROR.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano y rural.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, como estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón y como utilizar de forma integrada la información 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 el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo a los GAD Municipales para que regulen las normativas de administración catastral y la definición del 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, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que 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, no tributarios y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que 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", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2020-2021.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CENTINELA DEL CONDOR
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 georreferenciado, de hábitat y vivienda.

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

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

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

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Art.481.1 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, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

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

Que, en el artículo 90 íbidem, 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 artículo 100 íbidem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

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

Que, la disposición transitoria novena de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de

información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

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

En 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 DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023

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

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Rural, para el bienio 2022 – 2023.

El impuesto a la propiedad rural se establecerá a todos los predios ubicados en las zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales del cantón Centinela del Cóndor.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) LA CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área 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 el área urbana y el 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 TRECE dígitos numéricos de los cuales dos para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural;

b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 8. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

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

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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

Art. 10. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Centinela del Cóndor.

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

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen podrán presentar reclamos al tenor del Código Orgánico Administrativo e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 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, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 15. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 16. - EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 22. OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es el de generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 23. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDA RURAL. - Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural

Art. 24.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 25. - HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

a) Sectores homogéneos:

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

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo.

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.12
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.22
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.23
10	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
11	SECTOR HOMOGÉNEO 5.32
12	SECTOR HOMOGÉNEO 5.33
13	SECTOR HOMOGÉNEO 5.35
14	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
15	SECTOR HOMOGÉNEO 5.42
16	SECTOR HOMOGÉNEO 6.5
17	SECTOR HOMOGÉNEO 6.51
18	SECTOR HOMOGÉNEO 6.53

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

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.1																
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000000
			2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	95	1.53	10159	9092	8026	6960	5893	4827	4597	4367	4137	3907	3677	3448	3218	3218
2	84	1.35	8983	8040	7097	6154	5211	4268	4065	3861	3658	3455	3252	3048	2845	2845
3	73	1.18	7806	6987	6167	5348	4528	3709	3532	3356	3179	3002	2826	2649	2473	2473
4	62	1	6630	5934	5238	4542	3846	3150	3000	2850	2700	2550	2400	2250	2100	2100
5	50	0.81	5347	4785	4224	3663	3102	2540	2419	2298	2177	2056	1935	1815	1694	1694
6	42	0.68	4491	4020	3548	3077	2605	2134	2032	1931	1829	1727	1626	1524	1423	1423
7	29	0.47	3101	2776	2450	2124	1799	1473	1403	1333	1263	1193	1123	1052	982	982
8	18	0.29	1925	1723	1521	1319	1117	915	871	827	784	740	697	653	610	610
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			3000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.11																
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000000
			1	0.77	0.54	0.31	0.08	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	1.53	76613	58992	41371	23750	6129	2298	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1.35	67742	52161	36581	21000	5419	2032	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1.18	58871	45331	31790	18250	4710	1766	0	0	0	0	0	0	0	0
4	62	1	50000	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	0.81	40323	31048	21774	12500	3226	1210	0	0	0	0	0	0	0	0
6	42	0.68	33871	26081	18290	10500	2710	1016	0	0	0	0	0	0	0	0
7	29	0.47	23387	18008	12629	7250	1871	702	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0.29	14516	11177	7839	4500	1161	435	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			50000													
Superficie Predominante de zona:			0.0000 - 0.0500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.12																
CLASE DE TIERRA	PUNTO PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000000
			2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	95	1.64	36198	32398	28598	24798	20998	17198	16379	15560	14741	13922	13103	12284	11466	11466
2	84	1.45	32007	28647	25287	21927	18567	15207	14483	13759	13034	12310	11586	10862	10138	10138
3	73	1.26	27816	24896	21976	19056	16136	13216	12586	11957	11328	10698	10069	9440	8810	8810
4	58	1	22100	19780	17460	15140	12820	10500	10000	9500	9000	8500	8000	7500	7000	7000
5	50	0.86	19052	17052	15052	13052	11052	9052	8621	8190	7759	7328	6897	6466	6034	6034
6	42	0.72	16003	14323	12643	10963	9283	7603	7241	6879	6517	6155	5793	5431	5069	5069
7	29	0.5	11050	9890	8730	7570	6410	5250	5000	4750	4500	4250	4000	3750	3500	3500
8	18	0.31	6859	6139	5419	4699	3979	3259	3103	2948	2793	2638	2483	2328	2172	2172
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			10000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	2.41	2.18	1.95	1.71	1.48	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.9
1	95	1.9	9158	8276	7395	6513	5632	4750	4560	4370	4180	3990	3800	3610	3420	3420
2	84	1.68	8098	7318	6539	5759	4980	4200	4032	3864	3696	3528	3360	3192	3024	3024
3	73	1.46	7037	6360	5682	5005	4327	3650	3504	3358	3212	3066	2920	2774	2628	2628
4	62	1.24	5977	5401	4826	4251	3675	3100	2976	2852	2728	2604	2480	2356	2232	2232
5	50	1	4820	4356	3892	3428	2964	2500	2400	2300	2200	2100	2000	1900	1800	1800
6	42	0.84	4049	3659	3269	2880	2490	2100	2016	1932	1848	1764	1680	1596	1512	1512
7	29	0.58	2796	2526	2257	1988	1719	1450	1392	1334	1276	1218	1160	1102	1044	1044
8	18	0.36	1735	1568	1401	1234	1067	900	864	828	792	756	720	684	648	648
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			2000													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	2.41	2.18	1.95	1.71	1.48	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.9
1	95	1.9	4579	4138	3697	3257	2816	2375	2280	2185	2090	1995	1900	1805	1710	1710
2	84	1.68	4049	3659	3269	2880	2490	2100	2016	1932	1848	1764	1680	1596	1512	1512
3	73	1.46	3519	3180	2841	2502	2164	1825	1752	1679	1606	1533	1460	1387	1314	1314
4	62	1.24	2988	2701	2413	2125	1838	1550	1488	1426	1364	1302	1240	1178	1116	1116
5	50	1	2410	2178	1946	1714	1482	1250	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	900
6	42	0.84	2024	1830	1635	1440	1245	1050	1008	966	924	882	840	798	756	756
7	29	0.58	1398	1263	1129	994	860	725	696	667	638	609	580	551	522	522
8	18	0.36	868	784	701	617	534	450	432	414	396	378	360	342	324	324
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			1000													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.4																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	2.41	2.18	1.95	1.71	1.48	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.9
1	95	1.9	3434	3104	2773	2442	2112	1781	1710	1639	1568	1496	1425	1354	1283	1283
2	84	1.68	3037	2744	2452	2160	1867	1575	1512	1449	1386	1323	1260	1197	1134	1134
3	73	1.46	2639	2385	2131	1877	1623	1369	1314	1259	1205	1150	1095	1040	986	986
4	62	1.24	2241	2026	1810	1594	1378	1163	1116	1070	1023	977	930	884	837	837
5	50	1	1808	1634	1460	1286	1112	938	900	863	825	788	750	713	675	675
6	42	0.84	1518	1372	1226	1080	934	788	756	725	693	662	630	599	567	567
7	29	0.58	1048	947	847	746	645	544	522	500	479	457	435	413	392	392
8	18	0.36	651	588	525	463	400	338	324	311	297	284	270	257	243	243
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			750													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.21																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 100000000.000000
TIERRA	PROM	CORR.	2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	95	1.9	41990	37582	33174	28766	24358	19950	19000	18050	17100	16150	15200	14250	13300	13300
2	84	1.68	37128	33230	29333	25435	21538	17640	16800	15960	15120	14280	13440	12600	11760	11760
3	73	1.46	32266	28879	25492	22104	18717	15330	14600	13870	13140	12410	11680	10950	10220	10220
4	62	1.24	27404	24527	21650	18774	15897	13020	12400	11780	11160	10540	9920	9300	8680	8680
5	50	1	22100	19780	17460	15140	12820	10500	10000	9500	9000	8500	8000	7500	7000	7000
6	42	0.84	18564	16615	14666	12718	10769	8820	8400	7980	7560	7140	6720	6300	5880	5880
7	29	0.58	12818	11472	10127	8781	7436	6090	5800	5510	5220	4930	4640	4350	4060	4060
8	18	0.36	7956	7121	6286	5450	4615	3780	3600	3420	3240	3060	2880	2700	2520	2520
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			10000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.22																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 100000000.000000
TIERRA	PROM	CORR.	2.26	2.03	1.8	1.56	1.33	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.75
1	95	1.9	21470	19266	17062	14858	12654	10450	9975	9500	9025	8550	8075	7600	7125	7125
2	84	1.68	18984	17035	15086	13138	11189	9240	8820	8400	7980	7560	7140	6720	6300	6300
3	73	1.46	16498	14804	13111	11417	9724	8030	7665	7300	6935	6570	6205	5840	5475	5475
4	62	1.24	14012	12574	11135	9697	8258	6820	6510	6200	5890	5580	5270	4960	4650	4650
5	50	1	11300	10140	8980	7820	6660	5500	5250	5000	4750	4500	4250	4000	3750	3750
6	42	0.84	9492	8518	7543	6569	5594	4620	4410	4200	3990	3780	3570	3360	3150	3150
7	29	0.58	6554	5881	5208	4536	3863	3190	3045	2900	2755	2610	2465	2320	2175	2175
8	18	0.36	4068	3650	3233	2815	2398	1980	1890	1800	1710	1620	1530	1440	1350	1350
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			5000													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.23																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 100000000.000000
TIERRA	PROM	CORR.	2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	90	1.8	31824	28483	25142	21802	18461	15120	14400	13680	12960	12240	11520	10800	10080	10080
2	80	1.6	28288	25318	22349	19379	16410	13440	12800	12160	11520	10880	10240	9600	8960	8960
3	70	1.4	24752	22154	19555	16957	14358	11760	11200	10640	10080	9520	8960	8400	7840	7840
4	58	1.16	20509	18356	16203	14050	11897	9744	9280	8816	8352	7888	7424	6960	6496	6496
5	50	1	17680	15824	13968	12112	10256	8400	8000	7600	7200	6800	6400	6000	5600	5600
6	40	0.8	14144	12659	11174	9690	8205	6720	6400	6080	5760	5440	5120	4800	4480	4480
7	30	0.6	10608	9494	8381	7267	6154	5040	4800	4560	4320	4080	3840	3600	3360	3360
8	20	0.4	7072	6330	5587	4845	4102	3360	3200	3040	2880	2720	2560	2400	2240	2240
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			8000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.31																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	2.31	2.08	1.85	1.61	1.38	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.8
1	95	1.9	13167	11845	10522	9200	7877	6555	6270	5985	5700	5415	5130	4845	4560	4560
2	84	1.68	11642	10473	9304	8135	6965	5796	5544	5292	5040	4788	4536	4284	4032	4032
3	73	1.46	10118	9102	8085	7069	6053	5037	4818	4599	4380	4161	3942	3723	3504	3504
4	62	1.24	8593	7730	6867	6004	5141	4278	4092	3906	3720	3534	3348	3162	2976	2976
5	50	1	6930	6234	5538	4842	4146	3450	3300	3150	3000	2850	2700	2550	2400	2400
6	42	0.84	5821	5237	4652	4067	3483	2898	2772	2646	2520	2394	2268	2142	2016	2016
7	29	0.58	4019	3616	3212	2808	2405	2001	1914	1827	1740	1653	1566	1479	1392	1392
8	18	0.36	2495	2244	1994	1743	1493	1242	1188	1134	1080	1026	972	918	864	864
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			3000													
Superficie Predominante de zona:			5.0000 - 10.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.32																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	1.23	1	0.77	0.54	0.31	0.26	0.21	0.16	0.11	0.06	0.01	0	0	0
1	91	1.9	116783	94792	72990	51188	29385	24646	19906	15167	10427	5688	948	0	0	0
2	80	1.67	102667	83333	64167	45000	25833	21667	17500	13333	9167	5000	833	0	0	0
3	70	1.46	89833	72917	56146	39375	22604	18958	15313	11667	8021	4375	729	0	0	0
4	57	1.19	73150	59375	45719	32063	18406	15438	12469	9500	6531	3563	594	0	0	0
5	48	1	61600	50000	38500	27000	15500	13000	10500	8000	5500	3000	500	0	0	0
6	36	0.75	46200	37500	28875	20250	11625	9750	7875	6000	4125	2250	375	0	0	0
7	26	0.54	33367	27083	20854	14625	8396	7042	5688	4333	2979	1625	271	0	0	0
8	15	0.31	19250	15625	12031	8438	4844	4063	3281	2500	1719	938	156	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			50000													
Superficie Predominante de zona:			0.0500 - 0.1000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.33																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000000.0000
TIERRA/PROM		CORR.	1	0.77	0.54	0.31	0.08	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	1.9	114000	87780	61560	35340	9120	3420	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1.68	100800	77616	54432	31248	8064	3024	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1.46	87600	67452	47304	27156	7008	2628	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.26	75600	58212	40824	23436	6048	2268	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	60000	46200	32400	18600	4800	1800	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	0.8	48000	36960	25920	14880	3840	1440	0	0	0	0	0	0	0	0
7	29	0.58	34800	26796	18792	10788	2784	1044	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0.36	21600	16632	11664	6696	1728	648	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			60000													
Superficie Predominante de zona:			0.0000 - 0.0500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.35																
CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000 000.0000
DE TIERRA	PROM	DE CORR.	2.21	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7	0.7
1	90	1.8	27846	24923	22000	19076	16153	13230	12600	11970	11340	10710	10080	9450	8820	8820
2	80	1.6	24752	22154	19555	16957	14358	11760	11200	10640	10080	9520	8960	8400	7840	7840
3	70	1.4	21658	19384	17111	14837	12564	10290	9800	9310	8820	8330	7840	7350	6860	6860
4	60	1.2	18564	16615	14666	12718	10769	8820	8400	7980	7560	7140	6720	6300	5880	5880
5	50	1	15470	13846	12222	10598	8974	7350	7000	6650	6300	5950	5600	5250	4900	4900
6	40	0.8	12376	11077	9778	8478	7179	5880	5600	5320	5040	4760	4480	4200	3920	3920
7	30	0.6	9282	8308	7333	6359	5384	4410	4200	3990	3780	3570	3360	3150	2940	2940
8	20	0.4	6188	5538	4889	4239	3590	2940	2800	2660	2520	2380	2240	2100	1960	1960
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			7000													
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.41																
CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000 000.0000
DE TIERRA	PROM	DE CORR.	1.23	1	0.77	0.54	0.31	0.26	0.21	0.16	0.11	0.06	0.01	0	0	0
1	95	1.73	106400	86364	66500	46636	26773	22455	18136	13818	9500	5182	864	0	0	0
2	85	1.55	95200	77273	59500	41727	23955	20091	16227	12364	8500	4636	773	0	0	0
3	75	1.36	84000	68182	52500	36818	21136	17727	14318	10909	7500	4091	682	0	0	0
4	65	1.18	72800	59091	45500	31909	18318	15364	12409	9455	6500	3545	591	0	0	0
5	55	1	61600	50000	38500	27000	15500	13000	10500	8000	5500	3000	500	0	0	0
6	40	0.73	44800	36364	28000	19636	11273	9455	7636	5818	4000	2182	364	0	0	0
7	30	0.55	33600	27273	21000	14727	8455	7091	5727	4364	3000	1636	273	0	0	0
8	20	0.36	22400	18182	14000	9818	5636	4727	3818	2909	2000	1091	182	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			50000													
Superficie Predominante de zona:			0.0500 - 0.1000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.42																
CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000 000.0000
DE TIERRA	PROM	DE CORR.	1	0.77	0.54	0.31	0.08	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	1.9	76000	58520	41040	23560	6080	2280	0	0	0	0	0	0	0	0
2	85	1.7	68000	52360	36720	21080	5440	2040	0	0	0	0	0	0	0	0
3	75	1.5	60000	46200	32400	18600	4800	1800	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.26	50400	38808	27216	15624	4032	1512	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1	40000	30800	21600	12400	3200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	0.8	32000	24640	17280	9920	2560	960	0	0	0	0	0	0	0	0
7	30	0.6	24000	18480	12960	7440	1920	720	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0.36	14400	11088	7776	4464	1152	432	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			40000													
Superficie Predominante de zona:			0.0000 - 0.0500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.5																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2.41	2.18	1.95	1.71	1.48	1.25	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.9
1	95	2.26	2726	2463	2201	1938	1676	1414	1357	1301	1244	1188	1131	1074	1018	1018
2	84	2	2410	2178	1946	1714	1482	1250	1200	1150	1100	1050	1000	950	900	900
3	73	1.74	2094	1893	1691	1490	1288	1086	1043	999	956	913	869	826	782	782
4	62	1.48	1779	1608	1436	1265	1094	923	886	849	812	775	738	701	664	664
5	50	1.19	1435	1296	1158	1020	882	744	714	685	655	625	595	565	536	536
6	42	1	1205	1089	973	857	741	625	600	575	550	525	500	475	450	450
7	29	0.69	832	752	672	592	512	432	414	397	380	363	345	328	311	311
8	18	0.43	516	467	417	367	318	268	257	246	236	225	214	204	193	193
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			500													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.51																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	1	0.77	0.54	0.31	0.08	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	2.38	118750	91438	64125	36813	9500	3563	0	0	0	0	0	0	0	0
2	85	2.13	106250	81813	57375	32938	8500	3188	0	0	0	0	0	0	0	0
3	72	1.8	90000	69300	48600	27900	7200	2700	0	0	0	0	0	0	0	0
4	63	1.58	78750	60638	42525	24413	6300	2363	0	0	0	0	0	0	0	0
5	50	1.25	62500	48125	33750	19375	5000	1875	0	0	0	0	0	0	0	0
6	40	1	50000	38500	27000	15500	4000	1500	0	0	0	0	0	0	0	0
7	32	0.8	40000	30800	21600	12400	3200	1200	0	0	0	0	0	0	0	0
8	19	0.48	23750	18288	12825	7363	1900	713	0	0	0	0	0	0	0	0
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			50000													
Superficie Predominante de zona:			0.0000 - 0.0500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.53																
CLASE			RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	COEF. DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 10000000.000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2.26	2.03	1.8	1.56	1.33	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.75
1	95	2.21	99860	89609	79358	69107	58856	48605	46395	44186	41977	39767	37558	35349	33140	33140
2	80	1.86	84093	75460	66828	58195	49563	40930	39070	37209	35349	33488	31628	29767	27907	27907
3	70	1.63	73581	66028	58474	50921	43367	35814	34186	32558	30930	29302	27674	26047	24419	24419
4	65	1.51	68326	61312	54298	47284	40270	33256	31744	30233	28721	27209	25698	24186	22674	22674
5	52	1.21	54660	49049	43438	37827	32216	26605	25395	24186	22977	21767	20558	19349	18140	18140
6	43	1	45200	40560	35920	31280	26640	22000	21000	20000	19000	18000	17000	16000	15000	15000
7	32	0.74	33637	30184	26731	23278	19825	16372	15628	14884	14140	13395	12651	11907	11163	11163
8	20	0.47	21023	18865	16707	14549	12391	10233	9767	9302	8837	8372	7907	7442	6977	6977
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			20000													
Superficie Predominante de zona:			1.0000 - 5.0000													

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos; localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional; accesos y vías de comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo, de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden; desde la primera de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava que

sería la de malas condiciones agrologicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

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

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

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

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

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, 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; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES-RUBROS DE EDIFICACION DEL PREDIO							
CONSTANTE DE REPOSICIÓN							
1 PISO							
+ de 1 PISO							
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Tumbados		Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		No tiene	0	INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Madera Común	0.6399	Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	Caña	0.161	No tiene	0
Hormigón Armado	2.7482	Madera Común	0.215	Madera Fina	1.0271	Pozo Ciego	0.115
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Arena-Cemento	0.3227	Canalización Aguas Servidas	0.0989
Hierro	1.616	Madera Fina	1.423	Tierra	0.2619	Canalización Aguas Lluvias	0.0989
Madera Común	0.7625	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4523	Grafiado	0.3998	Canalización Combinado	0.2789
Caña	0.5056	Tierra	0	Champiado Fibro	0.3236		
Madera Fina	0.53	Mármol Marmetón (Terrazo)	3.4724	Cemento Fibra	0.663	Baños	
Bloque Ladrillo	0.5285	Marmolina	1.3375	Sintética	0.9552	No tiene	0
	0.5285			Estuco	0.6777	Letrina	0.1935

Piedra	0.5971	Baldosa	1.7362	Cubierta		Baño Común	0.1474
Adobe	0.5285	Cemento		No Tiene	0	Medio Baño	0.115
Tapial	0.5285	Cerámica	1.8276	Arena-		Un Baño	0.1474
		Parquet	0.9138	Cemento	0.3574		
Vigas y Cadenas		Vinyl	0.4578	Baldosa	0.7311	Dos Baños	0.2948
		Duela	1.0966	Baldosa		Tres Baños	0.4422
No tiene	0	Tablón / Gress	0.9138	Cerámica	1.0374	Cuatro Baños	0.5896
Hormigón Armado	0.7724	Tabla	0.9101	Azulejo	0.649	+ de 4 Baños	0.8844
Hierro	0.5972			Fibro			
Madera Común	0.4357	Cemento Alisado	0.4523	Cemento	0.7974		
				Teja			
Caña	0.2032			Común	0.7157		
Madera Fina	0.617	Revestimiento Interior		Vidriada	1.5448	Eléctricas	
				Zinc	0.6728	No tiene	0
Entre Pisos		No tiene	0	Polietileno	0.8165	Alambre	
				Madera Común	1.2548	Exterior	0.324
No Tiene	0	Caña	0.3795	Domos /		Tubería	
Hormigón Armado(Losa)	0.3855	Madera Fina	1.7656	Traslúcido	0.8165	Exterior	0.3436
Hierro	0.3929	Arena-Cemento		Ruberoy	0.8165	Empotradas	0.3699
Madera Común	0.2953	(Enlucido)	0.4832	Paja-Hojas	0.2236		
Caña	0.1448	Tierra	0.3921				
Madera Fina	0.422	Mármol	2.995	Puertas			
Madera y Ladrillo	0.2581	Marmetón	2.115	No tiene	0		
Bóveda de Ladrillo	0.2552	Marmolina	1.235	Madera			
Bóveda de Piedra	0.2337	Baldosa		Común	0.4826		
Paredes		Cemento	0.6675	Caña	0.015		
		Baldosa		Madera			
No tiene	0	Cerámica	1.224	Fina	1.2975		
Hormigón Armado	0.9314	Azulejo	1.4798	Aluminio	1.1668		
Madera Común	0.9391	Grafiado	0.5121	Enrollable	0.6486		
Caña	0.6536	Champiado	0.634	Hierro-			
Madera Fina	1.5074	Piedra o Ladrillo		Madera	0.0708		
Bloque	0.9025	Hornamental	5.2898	Madera			
Ladrillo	1.4208	Exterior		Malla	0.03		
Piedra	1.4126	No tiene	0	Tol Hierro	0.8478		
		Madera Fina	0.6404	Ventanas			
Adobe	0.8795	Madera Común	0.9078	No tiene	0		
Tapial	0.8795	Arena-Cemento		Hierro	0.5113		
Bahareque	0.571	(Enlucido)	0.2228	Madera			
Fibro-Cemento	0.7011	Tierra	0.1812	Común	0.2771		
		Mármol	6.0961	Madera			
		Marmetón	6.0961	Fina	0.362		
		Marmolina	6.0961	Aluminio	0.7488		
				Enrollable	0.237		
				Hierro-			
				Madera	1		

		Baldosa		Madera	
		Cemento	0.2227	Malla	0.1367
		Baldosa			
Escalera		Cerámica	0.406		
				Cubre	
No Tiene	0	Grafiado	0.2368	Ventanas	
Hormigón					
Armado	0.0838	Champiado	0.2086	No tiene	0
Hormigón					
Ciclopeo	0.0851	Aluminio	2.764	Hierro	0.1755
Hormigón		Piedra o Ladrillo		Madera	
Simple	0.0761	Hornamental	0.7072	Común	0.1571
Hierro	0.0649	Cemento Alisado	2.4456	Caña	0
				Madera	
Madera Común	0.0521			Fina	0.222
Caña	0.0251	Escalera		Aluminio	0.4407
Madera Fina	0.089	No tiene	0	Enrollable	0.4909
				Madera	
Ladrillo	0.0178	Madera Común	0.0154	Malla	0.021
Piedra	0.0155	Caña	0.015		
		Madera Fina	0.0247	Closets	
Cubierta		Arena-Cemento	0.0078	No tiene	0
				Madera	
No Tiene	0	Tierra	0.0063	Común	0.4171
Hormigón				Madera	
Armado (Losa)	2.2901	Mármol	0.2116	Fina	0.7818
Hierro (Vigas					
Metálicas)	1.3682	Marmetón	0.2116	Aluminio	0.8903
Estereoestructura	3.3367	Marmolina	0.2116	Tol Hierro	0.8691
		Baldosa			
Madera Común	0.9281	Cemento	0.0159		
		Baldosa			
Caña	0.4932	Cerámica	0.0623		
Madera Fina	1.3059	Grafiado	0.3531		
		Champiado	0.3531		
		Piedra o Ladrillo			
		Hornamental	0.0849		

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

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

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

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

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

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

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloques 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 cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDO S	ESTABLE	% A REPARA R	TOTAL DETERIOR O
0-2	1	0,84 a 0.30	0

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

Art. 27. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 29. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial Rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa misma que es de **1.35 ‰ (uno punto treinta y cinco por mil)**.

Art. 30. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 31. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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

DISPOSICION GENERAL

Primera: La Dirección Financiera a través de la unidad de Recaudación – Rentas Municipales tomará en consideración las exenciones o exoneraciones a las personas adultas mayores y personas con discapacidad de conformidad de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y la Ley Orgánica de Discapacidades, para acceder al beneficio presentará únicamente el cédula de identidad y/o el carnet de discapacidad.

Segunda: En lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetarán en lo que fuere aplicable a las disposiciones del Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más normativa vigente y que no se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, de manera particular la ORDENANZA DE FORMACIÓN DE CATASTROS; DETERMINACIÓN Y RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL, BIENIO 2020 - 2021 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, publicado en el Registro Oficial, Edición Especial No.413 de fecha 5 de Marzo 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el concejo municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Ing. Luis. A. Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDO**



Abg. Bolívar. X. Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL

El Secretario General CERTIFICA: Que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023**” fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en sesiones; extraordinaria de fecha 28 y ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2021, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Lo Certifico.



Abg. Bolívar. X. Torres Vélez.
SECRETARIO GENERAL.

Zumbi, 30 de diciembre del 2021, a las 16h30, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023**”, para su aplicación.



Ing. Luis Alberto Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CONDOR**

Sancionó y firmó la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023**”, conforme al Decreto que antecede, el Ingeniero Luis Alberto Merino González, Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor, a los 30 días del mes de diciembre del 2021.-Lo Certifico. -



Abg. Bolívar Xavier Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL.

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano y rural.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, como estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón y como utilizar de forma integrada la información 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 el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo a los GAD Municipales para que regulen las normativas de administración catastral y la definición del 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, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que 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, no tributarios y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que 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", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2022-2023.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE CENTINELA DEL CÓNDOR.**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 Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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

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

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

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

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

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 57, literales a), b) y d) del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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 georeferenciado 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 artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán Impuestos municipales entre otros el impuesto sobre la propiedad urbana;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 494 del COOTAD señala que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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;

Que, en el artículo 497 del COOTAD, establece que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, el artículo 501 del COOTAD define que son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos, todos los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas,

quienes tienen la obligación de pagar un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad, en la forma establecida por la ley;

Que, en el artículo 509 del COOTAD se fijan como exentas del pago de los impuestos sobre la propiedad urbana dos tipos de predios; Los unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; y, Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público; los que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y que los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a las actividades y funciones que las indicadas instituciones realizan.

Que, el artículo 511 del COOTAD impone a las municipalidades, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, fijar el impuesto a los predios urbanos que ser cobrará a partir del 1 de enero en el año siguiente;

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

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

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

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

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS,
LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS
URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023**

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2022-2023.

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

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Se someterán a la regulación de las disposiciones de la presente Ordenanza, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón Centinela del Cóndor.

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El Sistema Catastro Predial en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

Art. 5.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos por ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón 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 o RURAL, las parroquias que configuran por si la cabecera cantonal, el Código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación 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 una parroquia urbana ya haya definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El Código territorial local está compuesto por **TRECE** dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, dos para identificación del PREDIO y cuatro para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL adicionado una letra que identifica la ubicación.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Centinela del Cóndor.

Art.8.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

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

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

Art. 10.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones constantes en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director (a) Financiero (a) del GADCCC.

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 al momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantendrá para todo el período del bienio.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el **30 de noviembre** del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 11.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, los mismos que refrendados por el o la Directora (a) Financiero (a), registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 12.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 13.- 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. 14.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización.

Art. 15. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros podrán presentar reclamos e interponer los recursos administrativos al tenor del Código Orgánico Administrativo y conforme lo previsto en los Arts. **115 del Código Tributario**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 16.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Capítulo IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 17.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 18.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Orgánico Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 19.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de Centinela del Cóndor se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 20.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 21.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Utilizando el método de comparación, se determina el PRECIO UNITARIO BASE para cada uno de los predios del centro urbano de Centinela del Cóndor.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología, accesibilidad a servicios básicos y municipales, vías y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de

propiedades, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra por sectores homogéneos.

PRECIO UNITARIO BASE DEL SECTOR.

El valor de suelo por sector homogéneo del área urbana de Centinela del Cóndor se establece en el plano de valor de suelo adjunto.

FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.: El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: topográficos, localización, tamaño, forma, fondo, frente, acceso y afecciones.

PRECIO LOTE: $PL = PUB * FACT * \text{ÁREA}$

FACT = $FTOP * FLOC * FREL * FFOR * FAR * FACC * FFRE * FfON * FAFEC$

1. - TOPOGRAFÍA: FTOP

TOPOGRAFIA

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
A nivel	1.00
Bajo nivel	0.85
<i>Sobre nivel</i>	0.90
Accidentado	0.80
Escarpado Hacia Arriba	0.80
Escarpado Hacia Abajo	0.80

2.- LOCALIZACIÓN: FLOC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Esquinero	1.00
Intermedio	0.95
Bifrontal	0.90
Interior	0.70
En cabecera	1.00
En Callejón	0.85
Manzanero	0.90

3.- RELIEVE: FREL

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Plano (0-15%)	1.00
Ondulado (10-20%)	0.95
Quebrado (15-30%)	0.90
Accidentado (30-45%)	0.85
Muy Accidentado	0.80

(>45%)	
--------	--

4.- FORMA: FFOR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
Regular	1.00
Irregular Acortado	0.95
Regular Alargado	0.90
Irregular a 8 Vértices	0.85
Totalmente Irregular	0.80

5.- TAMAÑO-ÁREA: FAR

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0-50	0.70
50-150	0.90
150-250	1.00
250-350	0.96
350-500	0.92
500-750	0.88
750-1000	0.84
1000-2500	0.80
2500-5000	0.75
5000-7500	0.70
7500-10000	0.60
10000-20000	0.50
20000-999999	0.40

6. ACCESO: FACC

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
0.- NO TIENE	0.8
1.- PEATONAL	0.9
2.- VEHICULAR	1
3.- CICLOVÍA	0.95
4.- VÍA ESTATAL	1
5.- PASAJE	0.95

7. RELACIÓN FRENTE / FRENTE MÍNIMO DE ZONA: FFRE

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
< 0.7	0.9
0.7 A 1.6	1
> 1.6	0.95

8. RELACIÓN FRENTE / FONDO RELATIVO: $FfON = (\text{Frente } 1)^2 / \text{área}$

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1:3 3:1 > 0.333	1
1:4 4:1 > 0.250	0.98
1:5 5:1 > 0.200	0.96
1:6 1:7 6:1 7:1 > 0.14	0.94
1:8 8:1 > 0.12	0.92
1:9 1:10 9:1 10:1 > 0.10 < 0.1	0.9
Si es la fracción es mayor a 1 se realizará el inverso para el cálculo	0.85

9.- TERRENOS AFECTADOS -RESTRICCIONES.

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
ZONAS DE RIESGO QUEBRADAS (ÁREA DE PROTECCIÓN RÍOS (ÁREA DE PROTECCIÓN) VÍAS: ÁREAS DE PROTECCIÓN	SEGÚN ÁREA DE AFECCIÓN

a) 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, entresijos, paredes y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

RUBROS DE LA CONSTRUCCIÓN

E1	COLUMNAS			A1	PISOS			
	1	MADERA			4.50	1	CEMENTO	6.22
	2	HORMIGÓN ARMADO			14.99	2	BALDOSA	11.43
	3	HIERRO			16.66	3	CERÁMICA	11.55
E2	VIGAS			4	PARQUET	14.57		

1	MADERA	4.10			
2	HORMIGÓN ARMADO	6.00			
3	HIERRO	15.95			
E3	ENTREPISO				
1	MADERA	11.00			
2	HORMIGÓN ARMADO	16.95			
3	HIERRO	19.47			
E4	PAREDES				
1	BLOQUE	9.13			
2	LADRILLO	10.88			
3	PIEDRA	16.56			
4	ADOBE	11.60			
5	BAHAREQUE	10.80			
6	MADERA	5.00			
7	TAPIAL	14.38			
E5	ESTR. CUBIERTA				
1	MADERA	10.50			
2	HORMIGÓN ARMADO	12.78			
3	HIERRO	19.51			
4	MADERA TRATADA	15.00			
A5	CUBIERTA ACABADOS				
1	ZINC	8.45			
2	TEJA COMÚN	12.00			
3	TEJA VIDRIADA	38.40			
4	FIBRO CEMENTO	9.08			
5	HO. ARMADO (MASILLADO)	8.00			
6	TRASLÚCIDO	12.79			
7	STEEL PANEL	20.55			
8	POLIETILENO	30.11			
9	PAJA	0.50			
A6	PUERTA				
1	MADERA RÚSTICA	3.04			
2	MADERA ACAB FINO	7.46			
3	HIERRO	13.72			
4	ENROLLABLE	12.09			
5	ALUMINIO	14.82			
A7	VENTANAS				
1	MADERA	5.31			
2	MADERA TRATADA	6.37			
3	HIERRO	9.15			
4	ENROLLABLE	3.30			
5	ALUMINIO	11.42			
5	VINYL	7.69			
6	DUELA	9.70			
7	TABLA	7.00			
8	TABLÓN	14.00			
9	PISO FLOTANTE	14.70			
10	MÁRMOL	27.20			
11	ALFOMBRA	12.66			
12	PORCELANATO	17.61			
A2-3	REVESTIMIENTO				
1	ARENA CEMENTO	11.68			
2	CHAMPEADO	9.94			
3	GRAFIADO	13.43			
4	EMPASTADO	24.16			
5	CERÁMICA	15.03			
A4	TUMBADOS				
1	MADERA RÚSTICA	8.13			
2	MADERA TRATADA	19.92			
3	FIBRO CEMENTO	10.32			
4	ESTUCO	11.01			
5	ESTUCO DECORATIVO	14.32			
6	ARENA CEMENTO	4.41			
7	CIELO RAZO	8.13			
12	BAÑOS				
0	NO TIENE	245.30			
1	TIENE 1	490.55			
2	TIENE 2	981.15			
11	SANITARIAS				
1	VISTA	0.43			
2	EMPOTRADA	4.63			
3	MIXTA	2.10			
13	ENERGÍA ELÉCTRICA				
1	VISTA	10.07			
2	EMPOTRADA	25.39			
3	MIXTA	14.23			
O	ESPECIALES				
1	SAUNA-TURCO	829.00			
2	HIDROMASAJE	617.00			
3	ASCENSOR	20000			
4	PISCINAS PEQ	3060.06			
5	PISCINAS MEDIANA	5320.74			
6	VOLEY	2182.66			
7	BÁSQUET	4906.47			
8	INDOR	4906.47			

PP: PRECIO POR PISO= SUMATORIA C/RUBRO DEL PISO x AREA CONSTRUIDO POR PISO

Vn: PRECIO TOTAL EDIFICACIÓN=SUMATORIA PRECIO POR CADA PISO

Factores que modifican la construcción:

- Residual: R
- Porcentaje de Depreciación: D
- Estado de Conservación: en base a la tabla de Heidecke
- Vida útil
- Altura de edificación: Fh

$$Vx = Vn (R + (1-R) \cdot (1-D)) \cdot Fh$$

Vx: Valor de la construcción a determinar

Vn: Valor de la construcción nueva

R: Valor que se puede rescatar al final de su vida útil

D: Porcentaje por depreciación

Para determinar D, en base del cuadro de Fitto y Corvini

- Estado de conservación: se escoge la calificación

TABLA DE HEIDECKE			
COD	CALIFICACIÓN	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN
1	1	Nuevo	Óptima
2	1.5	No requiere reparación	Muy buena
3	2	Reparaciones de poca importancia	Buena
4	2.5		Intermedia
5	3	Reparaciones medianas	Regular
6	3.5		Deficiente
7	4	Importantes reparaciones	Mala
8	4.5		Muy mala
9	5	Para demolición	Sin valor

- Edad en % = (edad inmueble / vida útil)*100, este valor será máximo de 90.
- Vida útil y valor residual de diferentes construcciones: Consideramos los años altos del rango de la vida útil.

VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL:			
COLUMNAS	PARED	VIDA ÚTIL (años)	% RESIDUAL (R)
Hormigón armado	Edificios: Bloque -ladrillo	60-65	10
	Casas: bloque -ladrillo	50-55	8
Est. Metálicas	Edificios: Bloque -ladrillo	50-55	8
	Casas: bloque -ladrillo	45-50	5
Mixta		35-40	3
Madera	Bloque	35-40	3
	Adobe -Tapial	30-35	2
	Bahareque	10-15	1

Para determinar D: ingresamos Edad en % y Estado de conservación la calificación:

TABLAS DE FITTO Y CORVINI									
ESTADO DE CONSERVACION: SEGÚN LA CALIFICACION									
Edad en %	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00
0.00	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1.00	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2.00	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3.00	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4.00	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5.00	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6.00	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7.00	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00
8.00	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9.00	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10.00	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11.00	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12.00	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13.00	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14.00	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.52	56.38	77.18	100.00
15.00	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16.00	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17.00	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18.00	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19.00	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20.00	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21.00	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22.00	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23.00	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.85	59.30	78.71	100.00
24.00	14.92	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.85	78.89	100.00
25.00	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26.00	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27.00	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28.00	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29.00	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30.00	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00
31.00	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00
32.00	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33.00	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00
34.00	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35.00	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100.00
36.00	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37.00	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38.00	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00

39.00	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00
40.00	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00
41.00	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42.00	29.87	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43.00	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44.00	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100.00
45.00	32.62	32.64	34.32	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46.00	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47.00	34.54	34.56	36.19	39.84	46.39	56.23	68.97	83.77	100.00
48.00	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49.00	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100.00
50.00	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100.00
Edad en %	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00
51.00	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52.00	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00
53.00	40.54	40.56	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100.00
54.00	41.58	41.59	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100.00
55.00	42.62	42.64	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100.00
56.00	43.68	43.69	45.10	48.24	53.87	62.39	73.30	86.03	100.00
57.00	44.74	44.76	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100.00
58.00	45.82	45.83	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100.00
59.00	46.90	46.92	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100.00
60.00	48.00	48.01	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100.00
61.00	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00
62.00	50.22	50.23	51.47	54.25	59.23	66.75	76.40	87.69	100.00
63.00	51.34	51.36	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64.00	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65.00	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66.00	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67.00	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00
68.00	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69.00	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70.00	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00
71.00	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00
72.00	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73.00	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100.00
74.00	64.38	64.39	65.28	67.24	70.83	76.21	83.12	91.17	100.00
75.00	65.62	65.63	66.49	68.40	71.85	77.04	83.71	91.47	100.00
76.00	66.88	66.89	67.71	69.56	72.87	77.88	84.30	91.78	100.00
77.00	68.14	68.15	68.95	70.72	73.91	78.72	84.90	92.10	100.00
78.00	69.42	69.43	70.19	71.89	74.95	79.57	85.50	92.42	100.00
79.00	70.70	70.71	71.44	73.07	76.01	80.43	86.11	92.74	100.00
80.00	72.00	73.00	72.71	74.27	77.07	81.30	86.73	93.00	100.00

81.00	73.30	73.31	73.98	75.47	78.14	82.17	87.35	93.38	100.00
82.00	74.62	74.82	75.26	76.07	79.21	83.05	87.97	93.70	100.00
83.00	75.94	75.95	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100.00
84.00	77.48	77.28	77.85	79.12	81.39	84.83	89.23	94.36	100.00
85.00	78.62	78.63	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100.00
86.00	79.98	79.98	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100.00
87.00	81.34	81.35	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100.00
88.00	82.72	82.73	83.16	84.12	85.85	83.46	91.81	95.72	100.00
89.00	84.10	84.11	84.51	85.39	86.93	89.38	92.47	96.05	100.00
90.00	85.50	85.50	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100.00
91.00	86.90	86.90	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100.00
92.00	88.32	88.32	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100.00
93.00	89.74	89.74	90.00	90.57	91.57	93.15	95.14	97.45	100.00
94.00	91.18	91.18	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.01	100.00
95.00	92.62	92.62	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100.00
96.00	94.08	94.08	94.93	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100.00
97.00	95.54	95.54	95.66	95.61	96.35	97.02	97.89	98.89	100.00
98.00	97.02	97.02	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	98.26	100.00
99.00	98.50	98.50	98.54	99.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Altura de edificación:

<i>Pisos</i>	<i>1-2</i>	<i>3-4</i>	<i>>5</i>
<i>Factor: Fh</i>	<i>1</i>	<i>1.1</i>	<i>1.15</i>

Art. 22.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 23.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para realizar la determinación del impuesto predial urbano, se considerará la suma de los avalúos prediales que posea el contribuyente. Una vez determinada, se aplicará la tasa de **1.6 por mil**.

Art. 24.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 25.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Art. 26.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del (2 ‰) Dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD. Art. 507.

Art. 27.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 28.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 29.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 30.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

Del	1 al 15 de abril	4%
Del	16 al 30 de abril	3%
Del	1 al 15 de mayo	3%
Del	16 al 31 de mayo	2%
Del	1 al 15 de junio	2%
Del	16 al 30 de junio	1%

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

DISPOSICION GENERAL

Primera: La Dirección Financiera a través de la unidad de Recaudación – Rentas Municipales tomará en consideración las exenciones o exoneraciones a las personas adultas mayores y personas con discapacidad de conformidad de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y la Ley Orgánica de Discapacidades, para acceder al beneficio presentará únicamente el cédula de identidad y/o el carnet de discapacidad.

Segunda: En lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetarán en lo que fuere aplicable a las disposiciones del Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más normativa vigente y que no se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, de manera particular la ORDENANZA DE FORMACIÓN DE CATASTROS; DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, BIENIO 2020 - 2021 DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial 394, 28-02-2020.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el concejo municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**



Firmado electrónicamente por:
**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Ing. Luis. A. Merino González.
**ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN
CENTINELA DEL CÓNDO**

Abg. Bolívar. X. Torres Vélez
SECRETARIO GENERAL

El Secretario General CERTIFICA: Que la “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023**” fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en sesiones; extraordinaria de fecha 28 y ordinaria de fecha 30 de diciembre del 2021, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. -Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:

**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar X. Torres Vélez.

SECRETARIO GENERAL.

Zumbi, 30 de diciembre del 2021, a las 16h30, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023**” para su aplicación.



Firmado electrónicamente por:

**LUIS ALBERTO
MERINO
GONZALEZ**

Ing. Luis Alberto Merino González.

ALCALDE DEL GAD DEL CANTÓN**CENTINELA DEL CONDOR**

Sancionó y firmó la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023**” conforme al Decreto que antecede, el Ingeniero Luis Alberto Merino González, Alcalde del Cantón Centinela del Cóndor, a los 30 días del mes de diciembre del 2021.-Lo Certifico. -



Firmado electrónicamente por:

**BOLIVAR
XAVIER TORRES
VELEZ**

Abg. Bolívar Xavier Torres Vélez

SECRETARIO GENERAL.

**RESOLUCIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARROQUIAL RURAL DE
GARCÍA MORENO- CANTON-PROVINCIA DE IMBABURA**

Resolución Administrativa-001-2020

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL
RURAL DE GARCIA MORENO**

CONSIDERANDO:

Que, último inciso del Artículo 267 de la Constitución de la República dispone que los gobiernos parroquiales rurales ejercerán entre otras, las siguientes competencias exclusivas *“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, emitirán acuerdos y resoluciones.”*

Que, en el Artículo 64 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se menciona que entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural están las de *"promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial para garantizar la realización del buen vivir...y elaborar el plan parroquial rural de desarrollo..."*.

Que, el literal a) del Artículo 67 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las atribuciones de la junta parroquial rural *“Expedir acuerdos, resoluciones y normativa reglamentaria en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural conforme este Código”*

Que, el literal b) del Artículo 67 del COOTAD, cita que a la junta parroquial rural le corresponde: *“Aprobar el plan parroquial de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo parroquial de planificación y las instancias de participación...”*.

Que, el Artículo 295 Ibídem COOTAD, señala que "*los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por los Órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado...*".

Que, el Artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, indica que "*los planes de desarrollo y ordenamiento territorial entraran en vigencia a partir de su expedición mediante acto normativo correspondiente*".

Que, el Artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, menciona, "*Aprobación. - Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes*".

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales

Expide:

**LA PRESENTE RESOLUCIÓN PARA LA APROBACIÓN DE LA
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL – PDOT – DE LA PARROQUIA RURAL DE GARCIA
MORENO 2019-2023**

Artículo 1.- Ámbito de aplicación, La presente resolución se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para sus ciudadanos, personas jurídicas e instituciones públicas y privadas dentro de la circunscripción territorial de la parroquia rural de García Moreno, de conformidad con la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización.

Artículo 2.- Del objeto. - Aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Rural de García Moreno, según lo establecido en el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en concordancia con lo

dispuesto en el literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, por lo que orientado por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diversidad, control ciudadano, solidaridad e interculturalidad y enfocados al cumplimiento de los lineamientos y metas del Plan Nacional de Desarrollo y por ende del Plan Nacional Toda Una Vida.

Artículo 3.- De la denominación. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Rural de García Moreno adopta la denominación de: **“Actualización Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial De La Parroquia Rural De García Moreno 2019-2023”**.

Artículo 4.- De la estructura y contenido del PDOT. - El PDOT Parroquial Rural de García Moreno, de acuerdo a los Artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, de los Artículos 42 y 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y a la presente resolución, contiene lo siguiente:

- a) Antecedentes y generalidades.
- b) Diagnóstico.
- c) Escenario actual.
- d) Modelo deseado.
- e) Propuesta.
- f) Modelo de gestión.
- g) Seguimiento y monitoreo.
- h) Evaluación y retroalimentación.

Artículo 5.- De la participación ciudadana en la formulación del PDOT Parroquial Rural de García Moreno.- El PDOT Parroquial Rural de García Moreno, ha sido formulado con la participación de la ciudadanía a través de los mecanismos establecidos en la Constitución de la República, Ley y normativa expedida por los Gobiernos autónomos descentralizados y lo establecido según los artículos 295, 300, 304, 305 y 307 del Código de Ordenamiento

Territorial, Autonomía y Descentralización, y en el Artículo 45 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en los apartados pertinentes.

Artículo 6.- De los procesos de coordinación y articulación del PDOT Parroquial Rural de García Moreno.- La formulación, implementación y actualización del PDOT Parroquial Rural de García Moreno ha cumplido y seguirá cumpliendo con lo citado en el Artículo 299 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en lo pertinente del Artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, con la finalidad de asegurar el beneficio social derivado de la implementación del PDOT.

Artículo 7.- Del Consejo Parroquial de Planificación de García Moreno. - El consejo parroquial de planificación ha participado de la formulación del PDOT parroquial de García Moreno y ha emitido el aval correspondiente, según lo requerido en el Artículo 300 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Asimismo, a partir de la implementación cumplirá con las funciones que le correspondan, según lo citado en el Artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 8.- De la vigencia, difusión actualización del PDOT parroquial. - A partir de la aprobación de la presente resolución, en PDOT Parroquial Rural de García Moreno entra en vigencia.

Asimismo, el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia publicara, difundirá actualizara el PDOT parroquial Rural de García Moreno, al inicio de cada periodo de gobierno, en concordancia con lo que exige el Artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 9.- De la evaluación y seguimiento del PDOT Parroquial Rural de García Moreno. - El GAD Parroquial Rural de García Moreno, junto con su Consejo de Planificación serán los encargados de dar seguimiento, monitorear y evaluar el

cumplimento del PDOT de su parroquia, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 304 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y a los Artículos 29 y 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Artículo 10.- Aprobación de la resolución. - Los miembros del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de García Moreno, en sesión ordinaria celebrada el 08 de septiembre del 2020, aprueban la presente resolución y firman en constancia.



Firmado electrónicamente por:

**JAIME
POLIVIO**

Sr. Polivio Pérez Lucero
**Presidente del Gobierno
Parroquial García Moreno**

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intelectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta, con todas las reservas que sobre ella se hacen.

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
**JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO**



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

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.