



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 114**

**Quito, lunes 16 de  
octubre de 2017**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

40 páginas

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

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

### SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- **Cantón Palora:** Para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus poseedores; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; adjudicaciones forzosas de fajas municipales ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados urbanos; regularización de excedentes o diferencias en el área de terrenos, ubicados en la zona urbana o rural y adjudicaciones forzosas de fajas municipales ..... 1
- **Cantón Pindal:** De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2016 – 2017 ..... 14
- **Cantón San Pedro de Huaca:** Que regula el uso de los espacios públicos, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas ..... 35
- **Cantón San Pedro de Huaca:** Que regula el cobro del impuesto al rodaje de vehículos motorizados . 38

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALORA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece:

**Art. 30.-** Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica,

**Art. 66, numeral 26.-** Se reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas,

**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,

**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,

**Art. 264, numerales 1 y 2.-** Los Gobiernos Municipales serán responsables de 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, y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón,

**Art. 321.-** 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,

**Art. 415.-** El Estado y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

Que, según el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, dentro de sus funciones, facultades y competencias les corresponde:

**Art. 54, literal c).-** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales,

**Art. 55, literal b).-** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), respecto al patrimonio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contempla que:

**Art. 414, párrafo primero.-** Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados, los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias,

legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado,

**Art. 415.- Clases de bienes.** Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Dichos 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. 419, literal c).-** Constituyen bienes del dominio privado, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales,

**Art. 423.-** Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno Autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad;

**Art. 435.-** Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

**Art. 436.-** Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), sobre el Concejo Municipal, establece que:

**Art. 56.-** El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

**Art. 57, literales a) y x).-** Son atribuciones del Concejo, la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en uso de sus facultades, tiene como principio fundamental impulsar el desarrollo y mejorar el nivel de vida de la población. Este principio conlleva a asumir su responsabilidad con una visión integral, que engloba los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales en armonía con su territorio; en procura de un desarrollo justo, equitativo de toda la población;

Que, el ejercicio y garantía del derecho a la propiedad sobre el suelo es condición para el fomento del desarrollo, la satisfacción de las necesidades fundamentales, el goce efectivo del derecho a la vivienda, el hábitat y la conservación del ambiente;

Que, la ausencia de garantías y derechos sobre la posesión del suelo, favorece prácticas especulativas y la obtención de beneficios injustos, por lo que la Municipalidad debe evitar y controlar estas irregularidades mediante procedimientos administrativos normalizados, claros y democráticos.

En ejercicio de sus facultades y atribuciones legalmente establecidas en los diferentes cuerpos normativos, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL; TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS; ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL; ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN PALORA; REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA O RURAL y ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES.**

## CAPITULO I

### GENERALIDADES

#### Art. 1.- Fundamentos y principios.

Conscientes de los actos de posesión que determinados vecinos del cantón Palora mantienen sobre varios bienes inmuebles, adquiridos mediante herencias, compra-venta informal, sesión de derechos posesorios, etc., es prioritario:

- 1) Regularizar la tenencia de los predios dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Palora, en favor de sus poseionarios;
- 2) Otorgar los respectivos títulos de propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos bienes y cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente cuerpo normativo;

- 3) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio sobre tales predios, siempre que éstos no estén en litigio o pese sobre ellos gravámenes que limiten la propiedad;
- 4) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionadas en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo urbano;
- 5) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicados dentro de las ya mencionadas zonas, los cuales servirán para la consolidación de asentamientos de hecho y nuevos asentamientos humanos o implementación de planes de vivienda y desarrollo social;
- 6) Complementar y ampliar el universo de contribuyentes en la base del registro catastral urbano y de esta forma, mejorar las rentas municipales.

#### Art. 2.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos:

- a) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos en de la jurisdicción del cantón Palora, que estando en posesión y dominio de personas naturales o jurídicas, no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido, privándose con ello, todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de su propiedad.
- b) Los predios que hasta la fecha no han podido ser legalizados y estaban inclusos dentro de la transferencia de dominio de la Junta Pro Mejoras de Metzeras al Gobierno Municipal del cantón Palora, extinguiéndose con ello, la Ordenanza aprobada el 12 de enero de 2016.
- c) Los predios mostrencos o que se encuentren vacantes, ubicados en el área urbana, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales, asentamientos declarados como urbanos o rurales, que por necesidad institucional para implementar planes de desarrollo social o protección ambiental, sean considerados por el Concejo Cantonal, previo informe de la Dirección de Planificación.
- d) Los bienes declarados de uso público, con el propósito exclusivo de la conformación de nuevos centros urbanos o la consolidación de centros urbanos de hecho (históricamente reconocidos) y que se acogen de forma consensuada al cambio de uso de suelo, de rural a urbano, previa la aprobación de la Autoridad Agraria Nacional.
- e) Los lotes y franjas excedentes o diferencia de áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición.

No podrán ser objeto de titularización o adjudicación, los predios que se encuentren circunscritos, que incluyan o

contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgo geológico, los terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%), las áreas correspondientes a riberas de los ríos, lagunas y sus márgenes de protección, y los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado o cualquiera de sus Instituciones.

### Art. 3.- Términos y definiciones.

Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará la siguiente terminología:

- **Posesionario.-** Persona natural (mayor de 18 años) o jurídica, de dominio privado o público, que ha permanecido en dominio de un predio con ánimo de amo y señor, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. El poseionario será reputado como dueño de un predio, mientras otra persona no justifique serlo.
- **Beneficiarios.-** Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación, acceden a la posibilidad de legalizar la tenencia de un predio.
- **Predio.-** Es una pertenencia o bien inmueble de una cierta extensión superficial, perfectamente delimitado, sobre el cual, puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados en el sector rural o urbano del territorio cantonal.
- **Bienes vacantes o mostrencos.-** Son inmuebles o raíces sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran, por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Palora.
- **Lotes.-** Son aquellos terrenos en los cuales es posible levantar una construcción independiente a las existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. En caso de lotes municipales, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda. (Art. 481 COOTAD)
- **Fajas.-** Se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios, por lo tanto, solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. (Art. 481 COOTAD)
- **Excedente o diferencia.-** Llámese también sobrante o faltante. Son aquellas superficies de terreno que

superen en más o en menos el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título, detectado al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

- **Error técnico de medición:** Para efectos de la presente normativa, el error técnico por medición, sea este excedente o faltante, se establece en más/menos cinco por ciento ( $\pm 5\%$ )
- **Titularización administrativa.-** Acto administrativo público a través del cual, el Gobierno Municipal adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplidos los requisitos y procedimientos sancionados en la presente norma.
- **Adjudicación.-** Es el acto administrativo público de disposición o enajenación, a través del cual, el Gobierno Municipal transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio, en favor de el/los beneficiarios que ha cumplido los requisitos determinados en esta normativa.
- **Regularización.-** Es el acto administrativo que permite a los dueños de predios urbanos o rurales, clarificar y legalizar la posesión sobre excedentes o diferencias entre el área de un terreno medido por la municipalidad y el área que consta en el respectivo título de propiedad, así como el áreas entre una medición anterior y la última practicada.

**Art. 4.-** Las resoluciones de titularización administrativa y adjudicación de predios, configura el derecho de propiedad a las personas naturales o jurídicas, de forma individual o en condominio, sobre un bien o varios bienes inmuebles que:

- a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito;
- b) Que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales;
- c) Cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos;
- d) Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.
- e) Titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición.

**Art. 5.-** En todos los casos de titularización o adjudicación, el Gobierno Municipal asegurará la adecuada configuración de los predios, con lotes que permitan su uso y ocupación racional, de acuerdo a la normativa técnica de cada sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial o las normas que dicte la Municipalidad a través del Concejo Cantonal.

**Art. 6.-** Los procesos de titularización y adjudicación derivan de la iniciativa de los interesados, sin perjuicio de que la Municipalidad imponga para el efecto, como garantía de las condiciones de uso y hábitat digno, procedimientos de reestructuración parcelaria e imposiciones de cesión gratuita para la conformación de vías, áreas verdes, espacios abiertos, de protección o recreación, destinados al uso y servicio público.

**Art. 7.-** Los procesos de titularización y adjudicación son gratuitos, sin embargo, los beneficiarios no están exentos del pago de tasas por servicios administrativos, pagos de alcabala, plusvalía, registro y otros pagos normados en las respectivas ordenanzas.

**Art. 8.-** La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización o adjudicación por causas no imputables a la Municipalidad, no dará derechos a la restitución de valores pagados por tasas administrativas pagos de alcabala, plusvalía, registro, etc.

## CAPITULO II

### INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por las autoridades cantonales, sean estas municipales o parroquiales, entidades del estado o grupos organizados con fines sociales.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 419, literal c) del COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

#### **Art. 9.- Objetivo.**

El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Municipal, a través del Departamento de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

De esta manera, la Municipalidad dispondrá de bienes aptos y suficientes para ser entregados a las instituciones del estado que tuvieran la necesidad de construir equipamiento urbano para brindar nuevos servicios o mejorar los existentes, o simplemente, para adjudicarlos a quienes presentaran interés sobre ellos, de manera preferente a personas de escasos recursos económicos, personas con capacidades especiales o de la tercera edad.

#### **Art. 10.- Procedimiento.**

La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirían los respectivos informes técnicos, así:

1) La Dirección de Planificación, luego de identificado el bien, dispondrá de 7 días hábiles para, realizara el

levantamiento topográfico del predio y elaborar un informe debidamente motivado (conforme lo dispuesto en el Art. 76, numeral 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador) que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco.

- 2) Este informe, entre otras cosas, deberá contener las principales características del predio: dimensiones, áreas, linderos, colindantes y ubicación georreferenciada dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales o asentamientos declarados como urbanos, adjuntando para el efecto, la respectiva ordenanza de delimitación urbana y normativa de uso y ocupación de suelo para el sector.
- 3) La dependencia de Avalúos y Catastros, por solicitud de la Dirección de Planificación, remitirá concomitantemente, la planimetría del predio y un certificado de avalúo en base al plano de isovalor del suelo, en donde se harán constar todas sus particularidades.
- 4) Así mismo, se oficiará al Registro de la Propiedad para que certifique si sobre la propiedad en cuestión se encuentra inscrito algún título traslativo de dominio y los gravámenes respectivos; en caso de existir alguna novedad sobre el predio, la hará constar en dicho documento.
- 5) Todo el expediente será remitido al Procurador Sindico, para que en un plazo de 7 días (siete), luego de su revisión y análisis, emita el consiguiente criterio jurídico de factibilidad.

Si el trámite cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el Procurador Sindico enviará la documentación al Alcalde para que, por su intermedio, sea conocida y aprobada por el Concejo Municipal en pleno, en dos sesiones ordinarias.

De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el expediente volverá a la Dirección de Planificación para su corrección o complementación.

Si por el contrario, existieren defectos graves, inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el Procurador Sindico de la Municipalidad, de forma debidamente motivada, pedirá el archivo del proceso.

#### **Art. 11.- Aprobación, resolución y declaratoria del Concejo Municipal.**

El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución debidamente motivada, determinará la pertinencia del procedimiento.

De aprobarse la propuesta de declaratoria del bien mostrenco como propiedad municipal, se procederá con las notificaciones públicas a los posibles afectados, elaboración de minutas e inscripción del bien en el Registro de la Propiedad; caso contrario, se ordenará el archivo del proceso.

**Art. 12.-Publicación.**

Para conocimiento público, la declaratoria emitida por el Concejo Municipal del bien mostrenco como patrimonio municipal, deberá ser publicada por 3 ocasiones consecutivas en un medio de comunicación escrito, con cobertura local y en el portal web institucional; de no contarse con estos medios, se publicará mediante carteles en por lo menos tres lugares de mayor concurrencia en el Cantón (Art. 709 del Código Civil)

**Art. 13.- Reclamos o impugnaciones.**

Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá de 30 días plazo (treinta), desde última publicación, para presentar de manera escrita las objeciones del caso; dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad Cantonal, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

- a) Copia autenticada de la escritura pública que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;
- b) Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- d) Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, físico y digital;
- e) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, por lo menos de los últimos 10 años (diez), otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón, y
- f) Declaración juramentada ante el Notario Público de la posesión del bien por más de diez años, la cual estará avalada por dos colindantes del predio.

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración del Concejo Municipal, instancia que solicitará que en un plazo máximo de 15 días (quince), la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial y la dependencia de Avalúos y Catastros, emitan los informes respectivos.

Con esta documentación, el Concejo en pleno ratificará o rectificará la declaratoria, siendo esta la última instancia posible para que el bien sea incluido al patrimonio municipal.

Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, el Concejo Municipal de forma motivada, mediante resolución, revocará dicha declaratoria, pidiendo además, el archivo del caso.

**Art. 14.- Registro del bien.**

Una vez se han cumplido todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito como bien de dominio privado de la Municipalidad, disponiéndose que la Resolución de Concejo sea elevada a escritura pública.

El Registro de la Propiedad, una vez haya recibido una copia de todo expediente y la correspondiente notificación sobre la resolución favorable, procederá con el protocolo de rigor, agregando a la minuta las clausulas de estilo; finalmente hará constar en su archivo el bien como propiedad municipal.

**CAPITULO III****TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en derecho, reconoce la propiedad de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados como urbanos en de la jurisdicción del cantón Palora, que mediante ordenanza, hayan sido aprobados y estén vigentes.

Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado que no poseen título inscrito sobre sus bienes.

**Art. 15.- Objetivo.**

El Gobierno Municipal de Palora, en base a los preceptos enunciados y como una manera de ejercer su potestad de planificar y controlar el uso y ocupación del suelo urbano, evitando la especulación del suelo y el crecimiento desordenado de la ciudad y los nuevos asentamientos urbanos, propone en este cuerpo normativo, los procedimientos para garantizar un desarrollo armónico, ordenado y sostenido en todas las zonas urbanas del cantón, pero primordialmente, las acciones que permitan a los posesionarios de predios no titularizados, legalizar su situación actual y a futuro, ser parte de los beneficios que la ley los ampara, tanto en el aspecto social, cuanto en el aspecto financiero.

**Art. 16.- Requisitos para la titularización.**

Los interesados en titularizar sus predios que se encuentre dentro de las zonas ante señaladas, deberán entregar en Secretaria General, la siguiente documentación:

**Art. 16.1.- En la zona urbana y de expansión urbana:**

- a) Tener más de 23 años, esto en razón de haber sido mayor de edad a la fecha de adquirir el bien, más 5 años de posesión del mismo;
- b) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V1, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;

- c) Copia a colores de la cedula, certificado de votación dela o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;
- d) Declaración juramentada ante cualquier Notario Público del país en la que conste:
  - Datos generales del declarante,
  - Particulares del predio reclamado,
  - Que no existe escritura pública sobre el inmueble,
  - Forma de adquisición y origen del bien,
  - Que ejerce posesión sobre el bien de forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño y señor por más de cinco años,
  - Que sobre el bien no existe reclamo o discusión de linderos con ninguno de sus colindantes, excluyendo de posteriores responsabilidades del Gobierno Municipal de Palora,
  - Hacer constar, el testimonio de dos vecinos del lugar, que declaren saber y conocen de la forma y posesión del bien reclamado por el peticionario;
- e) Copia del acta de defunción y acta de posesión efectiva sobre el predio, en caso de que el predio conste registrado a nombre de una persona fallecida y no existieren otros reclamantes del bien.
- f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);
- g) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- h) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora;
- i) Pago del impuesto predial del año en curso del bien en mención;
- j) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en el que conste que el predio no se encuentre registrado;
- k) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

**Art. 16.2.- En los centros urbano-parroquiales y asentamientos declarados urbanos:**

Además de toda la documentación establecida en el numeral 16.1:

- a) Certificado de posesión del bien en forma pacífica, pública e ininterrumpida por un tiempo mayor a cinco años, con ánimo de dueño y señor, emitido por el Presidente de la Junta Parroquial (en centros urbano-parroquiales), o por el Síndico de la Comunidad (en asentamientos declarados urbanos);
- b) En lugar del certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora, el certificado de no adeudar a la Junta Agua Potable de la parroquia o comunidad.

**Art. 17.- Procedimiento para la titularización.**

- 1) Una vez receptada la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación y a la dependencia de Avalúos y Catastros para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.
- 2) Planificación y Catastros, conjuntamente con el requirente, realizaran la inspección de rigor al predio, en donde se confrontarán la información consignada en el expediente, con los datos de campo; se verificaran linderos, dimensiones, ubicación, edificaciones, cerramientos, accidentes geográficos y cualquier información adicional que ayude a esclarecer la tenencia pacífica de la propiedad y la no existencia de litigios o disconformidades de los colindantes.
- 3) El informe de Planificación, será un compendio de lo detallado en el párrafo anterior, adicionando aspectos concernientes a la factibilidad o no de la titularización del bien. Se hará constar además, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal o si el bien reclamado, no es de interés Municipal para el desarrollo de obra o proyecto alguno.
- 4) Del mismo modo, se determinará si el predio cumple con las dimensiones mínimas (frente, fondo y área) establecidas en la normativa y si está ubicado dentro de las zonas consideradas para la presente Ordenanza.
- 5) El informe Avalúos y Catastros, deberá hacer constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad: fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.
- 6) En caso de cumplirse con todos los requisitos y no haber inconsistencias, errores o cualquier impedimento, el expediente será enviado al Alcalde para que incluya el caso al orden del día y sea conocido en primera instancia por el Concejo Municipal.
- 7) Luego de la primera discusión y conocimiento de la petición, el expediente será remitido al Procurador Síndico para ser revisado y analizado, debiendo emitir el respectivo criterio jurídico en un término de 7 días.
- 8) De no haber novedades, inconsistencias, errores o cualquier otro impedimento, el proceso será aprobado

por el Concejo en segunda discusión y para el efecto se emitirá la debida resolución; caso contrario, el expediente será devuelto al peticionario adjuntándole igualmente la respectiva resolución debidamente motivada, negándole el trámite.

- 9) Con el trámite aprobado, el expediente y la resolución, serán puestos a consideración del Procurador Sindico de la Municipalidad para que elabore la minuta correspondiente, gestione la rúbrica del documento por parte del Alcalde y entregue al peticionario para su protocolización en la Notaria Publica e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- 10) El beneficiario finalmente, para archivo y constancia, entregará en el Departamento de Planificación una copia certificada de la escritura pública con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### CAPITULO IV

##### ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL

La adjudicación de bienes del patrimonio municipal, se la realizará primordialmente con el propósito de favorecer preferentemente a personas naturales de escasos recursos económicos, personas con capacidades especiales, adultos mayores y toda persona que justifique no tener ningún bien inmueble registrado a su favor.

Podrán igualmente ser beneficiarios de la adjudicación de los bienes inmuebles municipales, las personas jurídicas o instituciones privadas con fines netamente sociales, sin fines de lucro, que demuestren plenamente su estatus y justifiquen técnicamente la necesidad.

Además, las instituciones del estado que requieran contar con un lote de terreno para edificar su infraestructura, mejorando con ello la atención y servicio a la comunidad; obviamente, siempre y cuando exista la disponibilidad del bien en el patrimonio municipal.

Serán objeto de adjudicación, única y exclusivamente los bienes inmuebles del patrimonio municipal de dominio privado, pudiendo ser estos:

- Los bienes inmuebles que han sido declarados de utilidad pública por el Gobierno Municipal, con el propósito de consolidarlos e incorporarlos al ámbito urbano;
- Los asentamientos humanos históricamente reconocidos y declarados urbanos mediante la respectiva ordenanza;
- Los nuevos asentamientos humanos que cumplan con los requisitos exigidos en la “**Ordenanza para la determinación de centros poblados con fines urbanizables**”; o,
- Los terrenos en los cuales la Municipalidad ha planificado la implementación de planes sociales de lotización o vivienda.

Conforme a lo establecido en el Art. 423 del COOTAD, los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del Concejo Municipal, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.

##### Art. 18.- Objetivo.

El objetivo principal del procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles municipales, es favorecer a las personas de recursos económicos limitados, a acceder a la tenencia de un lote de terreno en donde puedan construir su vivienda, bien sea con recurso propios o en condición de beneficiarios de los diversos planes o bonos de vivienda implementados por el estado u otro, y garantizar con ello su estabilidad social, económica y familiar.

Es fundamental también para el Gobierno Municipal, asegurar un crecimiento estratégico y ordenado, tanto en el área urbana de la cabecera cantonal, cuanto en los centros urbano-parroquiales o cualquier otro tipo de asentamiento humano declarado urbano, de modo que el Gobierno Municipal pueda establecer claramente los lineamientos técnicos en cuanto a dimensiones mínimas de lotes, forma de emplazamiento de viviendas y edificaciones, accesibilidad, anchos de vías y veredas, disposición de áreas verdes y comunales, coeficientes de uso y ocupación del suelo urbano, etc.

##### Art. 19.- Características de los lotes de terreno a adjudicarse.

Para todos los casos en los que el Gobierno Municipal deba adjudicar lotes de terreno, estos no podrán ser menores a 200 metros cuadrados (con un frente mínimo de 10 metros y un fondo de 20 metros), ni mayor a 375 metros cuadrados (con un frente mínimo de 15 metros y un fondo de 25 metros), salvo casos excepcionales de planes de vivienda social, en donde, el tamaño del lote se establecerá técnicamente de acuerdo a la necesidad y número de beneficiarios, pero en ningún caso, el lote podrá ser menor a 150 metros cuadrados (con un frente mínimo de 10 metros y un fondo de 15 metros)

Se podrán adjudicar lotes mayores a los establecidos en esta normativa únicamente a instituciones públicas, privadas o del estado, para fines netamente de servicio público o social de acuerdo a su necesidad, técnicamente demostrada.

##### Art. 20.- Adjudicación a personas naturales.

###### Art. 20.1.- Requisitos para la adjudicación.

- a) Ser mayor de edad a la fecha de solicitar la adjudicación;
- b) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;



- c) Copia a colores de la cedula, certificado de votación de la o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;
- d) Declaración juramentada ante cualquier Notario Público del país en la que conste:
  - Datos generales del declarante,
  - Que no posee propiedad alguna registrada a su nombre, dentro del territorio cantonal y tampoco su cónyuge en caso de ser casado o mantener unión de hecho,
  - Hacer constar, el testimonio de dos vecinos del lugar, que declaran saber y conocen de la situación del adjudicatario;
- e) Informe de la situación socio-económica del solicitante, emitida por el Departamento de Inclusión Social de la Municipalidad;
- f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);
- g) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- h) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora (para el caso de lotes en la cabecera cantonal), o certificado de no adeudar a la Junta de Agua Potable (para el caso de centros parroquiales y comunidades);
- i) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en el que conste que el adjudicatario no posee bienes inmuebles registrados a su nombre ni de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho).
- j) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

**Art. 20.2.- Procedimiento para la adjudicación.**

- 1) Recibida la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación y a la dependencia de Avalúos y Catastros para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.
- 2) Planificación y Catastros, conjuntamente con el solicitante, realizarán la inspección de rigor al predio, en donde se confrontarán la información consignada en el expediente, con los datos de campo.
- 3) En base al expediente y la inspección del predio, el informe de Planificación, justificará la factibilidad o

no de la adjudicación del bien. Se hará constar además, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal.

- 4) Del mismo modo, se determinará si el predio cumple con las dimensiones mínimas (frente, fondo y área) establecidas en la normativa y si está ubicado dentro de las zonas consideradas para la presente Ordenanza.
- 5) El informe Avalúos y Catastros, deberá hacer constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad, fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.
- 6) En caso de cumplirse con todos los requisitos y no haber inconsistencias, errores o cualquier impedimento, el expediente será enviado al Alcalde para que incluya el caso al orden del día y sea conocido en primera instancia por el Concejo Municipal.
- 7) De no haber novedades, inconsistencias, errores o cualquier otro impedimento, el proceso será aprobado por el Concejo en segunda discusión y para el efecto se emitirá la debida resolución; caso contrario, el expediente será devuelto al peticionario adjuntándole igualmente la respectiva resolución debidamente motivada, negándole el trámite.
- 8) Con el trámite aprobado, el expediente y la resolución, serán puestos a consideración del Procurador Sindico de la Municipalidad para que elabore la minuta correspondiente, gestione la rúbrica del documento por parte del Alcalde y entregue al peticionario para su protocolización en la Notaria Publica e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.
- 9) El beneficiario finalmente, para archivo y constancia, entregará en el Departamento de Planificación una copia certificada de la escritura pública con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Art. 21.- Adjudicación a personas jurídicas, instituciones públicas, privadas o del estado.**

**Art. 21.1.- Requisitos para la adjudicación.**

En base al Art. 436 de COOTAD, los Concejos o Juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Según esto, los requisitos a cumplir por las instituciones que aspiren ser adjudicatarios de bienes inmueble municipal tendrán que presentar:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;
- b) Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal de la institución solicitante;

- c) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, etc.);
- d) Plan de necesidades de la institución solicitante, en donde se detallen los pormenores del requerimiento: necesidad espacial, uso, función, plan de ejecución del proyecto, etc.
- e) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario, excepto para instituciones del estado;
- f) Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Palora (para el caso de lotes en la cabecera cantonal), o certificado de no adeudar a la Junta de Agua Potable (para el caso de centros parroquiales y comunidades), excepto para instituciones del estado;
- g) Historial catastral del predio, obtenido en la dependencia municipal de Avalúos y Catastros.

#### **Art. 21.2.- Procedimiento para la adjudicación.**

- 1) Recibida la información, el Alcalde sumillará el trámite a la Dirección de Planificación y a la dependencia de Avalúos y Catastros para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad.
- 2) Planificación y Catastros, harán una revisión de los bienes inmuebles municipales disponibles y de acuerdo a la necesidad de la institución solicitante, presentarán las alternativas al Alcalde, quien definirá el lote a adjudicar.
- 3) El Departamento de Planificación, adjunto a su informe, presentará un certificado en el que conste que el acto administrativo de adjudicación no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal.
- 4) Avalúos y Catastros, en su informe hará constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad, fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.
- 5) En caso de cumplirse con todos los requisitos el beneficiario procederá con el trámite de acuerdo a los numerales 5, 6 y 7 del Art. 20.2 de la presente Ordenanza.

#### **Art.- 22.- Casos especiales para la adjudicación de bienes inmuebles municipales.**

Cuando surgiese la necesidad de declarar como zonas de riesgo (sea por inundaciones, deslizamientos de tierras, hundimientos, márgenes de protección de ríos, lagos o quebradas, etc.) a zonas pobladas, la Municipalidad deberá elaborar el respectivo plan de contingencia para el desalojo y reubicación de la población en riesgo.

En caso de existir de bienes inmuebles disponibles dentro del patrimonio municipal, podrán ser adjudicados a los afectados, en lotes de terreno conforme a las características establecidas en el Art. 19 de esta ordenanza, con el propósito de que puedan construir sus viviendas, siempre y cuando se compruebe mediante informe Socio-económico elaborado por los técnicos de la Municipalidad que el adjudicatario es de escasos recursos económicos, tiene alguna discapacidad o es de la tercera edad y no posee otros bienes inmuebles.

En caso de que la Municipalidad no contara con dichos bienes para cubrir la necesidad, podrá declarar de utilidad pública los inmuebles que creyere convenientes y proceder con la expropiación de inmediata ocupación, de acuerdo al Art. 446 del COOTAD.

En las zonas declaradas en riego, no se podrá volver a construir edificaciones de ningún tipo y bajo ninguna circunstancia y dependiendo el caso, podrá permanecer en dominio de su propietario únicamente con fines agropecuarios o de reforestación, o definitivamente pasaran a dominio del Gobierno Municipal bajo los mismos propósitos.

Las personas beneficiarias de lotes bajo estas circunstancias se acogerán a los trámites establecidos en el Art. 20 de esta ordenanza y estarán exentos únicamente del pago del costo del terreno.

### **CAPITULO V**

#### **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS URBANOS Y RURALES, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDICIÓN.**

El presente capítulo establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el cantón Palora, provenientes de errores de cálculo o medición; con el propósito de ejercer un adecuado control y ordenamiento territorial y otorgar seguridad jurídica sobre sus bienes inmuebles al propietario.

#### **Art. 23.- Objetivo.**

De acuerdo a sus competencias establecidas en la Constitución y COOTAD respecto al uso y ocupación del suelo, es intención y potestad del Gobierno Municipal, regularizar y legalizar la tenencia de los excedentes o diferencias, derivados de errores de cálculo o de medición, en terrenos urbanos o rurales, de propiedad municipal o privada.

#### **Art. 24.- Consideraciones técnicas y legales.**

En base a lo establecido en el Art. 481 del COOTAD, los excedentes en el área de un terreno que superen el error técnico aceptable, son de propiedad municipal.

Para el caso, se entenderá por excedente al sobrante y por diferencia al faltante en la superficie de un terreno medido por la municipalidad, con respecto a la superficie original que conste en el título de propiedad, o entre una medición

anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, que superen el error técnico aceptable.

Cabe recalcar que el error técnico para efectos de esta Ordenanza está establecido en el Art. 3 y equivale a  $\pm$  5% (más/menos cinco por ciento).

La Dependencia de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palora será la instancia administrativa competente para el proceso de regularización de diferencias o faltantes, provenientes de errores de cálculo o medición, objeto de este Título. En el caso de excedentes o sobrantes, la adjudicación será realizada por el/la Alcalde (sa) mediante Resolución Administrativa.

**Art. 25.- Procedimiento para la regularización.**

Sobre este particular se establece el procedimiento para dos casos posibles:

**Art. 25.1.- Cuando existan faltantes o diferencia.**

Si el área faltante entre la última medición del terreno y la escriturada, supera o no el error técnico aceptable, de oficio o a petición de parte interesada, el Gobierno Municipal de Palora realizará las rectificaciones del caso en su registro catastral para los fines concernientes al avalúo del predio, pago del impuesto predial o contribuciones por mejoras, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El propietario será notificado de este particular por medio de la Dirección de Planificación para que realice los trámites respectivos de rectificación de linderos y cabida en su título de propiedad y posteriormente la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Art. 25.2.- Cuando existan sobrantes o excedentes.**

Si el área excedente entre la última medición del terreno y la escriturada, no supera el error técnico aceptable, de oficio o a petición de parte interesada, el Gobierno Municipal de Palora realizará las rectificaciones del caso en su registro catastral para los fines concernientes al avalúo del predio, pago del impuesto predial o contribuciones por mejoras, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

Por el contrario, si el área excedente entre la última medición del terreno y la escriturada, supera el error técnico aceptable, el propietario será notificado de este particular por medio de la Dirección de Planificación para que presente la documentación respectiva, situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal.

En ambos eventos, la titularidad de los excedentes no debe estar en disputa, únicamente se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los

actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

**Art. 26.- Requisitos para el trámite de regularización.**

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en Formulario 01 V2, que se obtiene de forma gratuita en la Dirección de Planificación;
- b) Copia a colores de la cedula, certificado de votación de la o el peticionario y su cónyuge o pareja de hecho y acta de matrimonio, en caso de personas naturales. Copia a colores del RUC, nombramiento certificado y papeleta de votación del representante legal, en caso de personas jurídicas;
- c) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad,
- d) Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- e) Certificado de gravámenes actualizado
- f) Planimetría del predio, otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, georreferenciada y en la que consten todos los particulares del inmueble (medidas, colindantes, ubicación, cuadro de áreas en la que consten los excedentes o diferencias)
- g) Declaración juramentada notariada del solicitante, indicando que con dicho procedimiento, no se está afectando a terceros.

**Art. 27.- Procedimiento para la regularización.**

- 1) Luego de haberse detectado el error de excedente o diferencia, notificado al propietario del predio, y receptado la respectiva documentación, la dependencia de Avalúos y Catastros realizará la inspección de rigor y determinará:
  - La superficie del excedente o faltante,
  - En caso de existir faltantes en el área de terreno, se procederá directamente como lo establecido en el Art. 25.1,
  - En caso de existir excedentes, se cuantificará cual es el área en exceso y el avalúo del excedente a cobrar;
- 2) Una vez realizado el pago, el usuario presentará el recibo original en la Dirección de Planificación para que mediante oficio se solicite al Procurador Síndico, como elabore el Acta de Adjudicación del excedente de terreno;
- 3) El Procurador Síndico remitirá dos copias del Acta de Adjudicación al beneficiario, quien procederá a su protocolización, inscripción en el Registro de la Propiedad;

- 4) Finalmente el usuario entrega de una copia del trámite certificada a la Dirección de Planificación, para constancia del acto administrativo.

#### CAPITULO VI

#### ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES

##### Art. 28.- Consideraciones legales.

En el caso de detectarse la existencia de fajas de terrenos que la Municipalidad, por su forma o dimensiones, no pudiera aprovecharlas, deberán ser adjudicadas a los colindantes, mediante subasta pública.

Las direcciones municipales que en el ejercicio de sus funciones identifiquen fajas de terreno que sean susceptibles de adjudicación, deberán informar del particular por escrito al Alcalde (sa), para que disponga el inicio del proceso de subasta pública.

##### Art. 29.- Procedimiento para la adjudicación forzosa.

- 1) Una vez determinadas las fajas, el Alcalde ordenará se remitan los informes técnicos respectivos de Planificación y Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Sindica para que elabore la resolución, convocatoria y notificaciones a los colindantes, sobre la subasta;
  - El informe de Planificación deberá contener las consideraciones generales para adjudicación de las fajas en cuestión, sus dimensiones, ubicación, colindantes, etc.
  - El informe de Avalúos y Catastros, en lo posible, presentará el historial y la valoración del bien, en base al avalúo real, precio que servirá de base para la subasta pública.
- 2) El proceso de subasta se realizará en el lugar y fecha que se determine en la convocatoria y los interesados deberán presentar las ofertas en sobre cerrado, adjuntando sus documentos personales y mínimo el 10% del precio referencial del bien;
- 3) Si habiéndose llamado a subasta, no se manifestare el interés de ninguno de los colindantes, dichas fajas podrán ser adjudicados directamente al propietario colindante, que a juicio del Gobierno Municipal, es el más idóneo para adquirirlas, por un valor igual al de la base de la subasta, valor que lo cubrirá incluso por la vía coactiva en caso el propietario se rehúse al pago alegando que no le interesa adquirir el mencionado bien;
- 4) En caso de haber un solo propietario colindante, el Gobierno Municipal del Cantón Palora, adjudicará de manera directa a éste y su precio será determinado por Avalúos y Catastros;
- 5) Dependiendo el monto a cancelar, el 90% restante del valor, podrá realizarse hasta en 5 años (cinco), mediante un convenio de pago;

- 6) La Resolución de Adjudicación podrá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, luego de realizado el último pago.

Si el adjudicatario perteneciese a grupos de atención prioritaria, la Municipalidad tomará medidas de acción positiva

#### CAPITULO VII

#### VALOR DEL SUELO Y PAGO TASAS, TARIFAS Y ETC., EN LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y ADJUDICACIONES FORZOSAS

En todos los casos contemplados en esta ordenanza, previa la emisión de la Resolución Administrativa de la Máxima Autoridad Municipal (siendo o no el caso contar con el visto bueno del Concejo Municipal), el Gobierno Municipal notificará al usuario o interesado, que solicitase la titularización administrativa, adjudicación, regularización de excedentes o le fueren adjudicadas franjas de terrenos municipales, deberá cumplir con los consiguientes pagos de tasas, tarifas u otros valores por concepto de estos servicios administrativos.

##### Art. 30.- Valor del terreno.

Para el caso de titularización administrativa y adjudicación forzosa de fajas municipales, el valor del metro cuadrado de terreno será igual al valor establecido en el registro catastral, esto, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 436 del COOTAD.

En el caso de adjudicación a personas naturales: de escasos recursos económicos, con discapacidades, adultos mayores y toda persona que justifique no tener ningún bien inmueble registrado a su favor, el valor del metro cuadrado de terreno será igual al 50 % del valor establecido en el registro catastral.

Cuando se adjudiquen terrenos a personas jurídicas o instituciones públicas con fines sociales, el precio por metro cuadrado será sujeto de análisis por la Comisión de Planificación y Obras Públicas, pero en ningún caso será menor al 50 % del valor establecido en el registro catastral.

Si se tratase de terrenos adjudicados a instituciones del Estado, dichos predios, en base a la disponibilidad y la necesidad debidamente justificada, podrán ser transferidos directamente sin costo alguno.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se adjudicaran bienes inmuebles municipales a personas naturales que no justifiquen su condición económica y peor aún, predios en los cuales existan construcciones.

##### Art. 31.- Pago de alcabalas.

Para todos los casos contemplados en esta ordenanza, el pago de alcabalas será equivalente al 1% de valor cobrado por concepto del terreno.

La carta de pago será generada en la dependencia de Avalúos y Catastros, la misma que contendrá: nombre del beneficiario, clave catastral del predio, dimensiones, áreas, precio por metro cuadrado y total a pagar, y el pago será receptado en las oficinas de Recaudación.

**Art. 32.- Tasas por inspección y medida.**

Para el caso, el usuario cancelará este rubro de acuerdo a lo establecido en la “**Ordenanza que regula y controla la construcción, embellecimiento, ornato, desarrollo y planificación del cantón Palora**”, y además, deberá cubrir el costo de los mojones utilizados en la linderación del predio, mismos que serán provistos por la Municipalidad.

El costo por mojón se establece 0,4% de una remuneración básica unificada (RBU).

**Art. 33.- Forma de pago.**

Los beneficiarios de cualquiera de los procesos descritos en este cuerpo normativo, podrán realizar el pago de contado, en dinero de curso legal o hasta un máximo de cinco (5) años plazo.

Si el pago es a plazos, se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborar una tabla de amortización.

En caso de haberse convenido realizar los pagos a plazos, y si el beneficiario no pagare consecutivamente cinco (5) cuotas de amortización, el bien revertirá automáticamente al patrimonio Municipalidad, por igual precio al que fue adjudicado; los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del bien.

**CAPITULO VIII**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 34.- Prohibición de enajenar.**

- a) Solo en el caso de que las personas hubiesen adquirido lotes mediante titularización administrativa, no podrán enajenarlos por un período mínimo de 2 años (dos) contados desde la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad.
- b) Si el bien fue adquirido mediante adjudicación, regularización de excedentes o adjudicación forzosa, bajo ningún circunstancia podrá ser enajenado, pasando a ser parte del patrimonio familiar; en caso de hacerlo, el acto administrativo quedará automáticamente sin efecto, independientemente de cualquier acción legal que el Gobierno Municipal pueda implementar en contra del infractor.
- c) Para los casos prescritos en los literales anteriores, deberá hacerse costar la prohibición en la minuta para la escritura pública y en los libros del Registro de la Propiedad del Cantón.
- d) La prohibición no tendrá efecto en caso que el beneficiario tuviese la necesidad de hipotecar el predio

a una entidad bancaria con el propósito de acceder a créditos para el financiamiento de construcción, mejoramiento de su vivienda, etc., o para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno.

- e) Si el propietario del bien se viere en la imperiosa necesidad de vender el predio adquirido mediante adjudicación, lo harán únicamente en favor de la municipalidad por igual precio al que fue adjudicado; los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del bien.

**Art. 35.- Restricciones generales.**

- a) En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se tramitaran solicitudes para titularización, adjudicación o regularización de excedentes en predios en los que:
  - Se pretenda el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, márgenes de protección, etc.;
  - Se determine disconformidad, ya sea en la posesión o por la determinación de linderos;
  - Con el acto administrativo correspondiente, se violaren cualquier normativa de orden general o cantonal.
- b) El Gobierno Municipal, mediante Resolución, dejará sin efecto el acto administrativo sobre los predios que se determinaren fueron titularizados, adjudicados o regularizados dolosamente; dicha resolución estará fundamentada en los informes técnico del Departamento de Planificación y Jurídico respectivamente, sin perjuicio de las acciones legales que el Gobierno Municipal pudiese implantar en contra de los que cometieron y propiciaron el ilícito, pudiendo incluso la Municipalidad, considerar el predio como vacante o mostrenco e incorporalo a su patrimonio.

**CAPITULO IX**

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.- Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas de igual o inferior jerarquía, expedidas con anterioridad y que traten sobre temas de adjudicación, titularización administrativa, regularización de excedentes, fajas, lotes o bienes mostrencos y vacantes, y temas similares.

**Segunda.-** Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, LOTUS y demás leyes conexas.

**Tercera.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el seno de Concejo, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, a los cuatro días del mes de agosto del 2017.

f.) Lic. Jaime Marcelo Porras Díaz, Alcalde del Cantón Palora.

f.) Gabriela J. Ortiz Pereira, Secretaria General del Concejo Enc.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, en primer debate en la Sesión Ordinaria del 14 de Julio del 2017, y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria del 04 de Agosto del 2017.

f.) Gabriela J. Ortiz Pereira, Secretaria General del Concejo Enc.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALORA.- Ejecútese y Publíquese la ORDENANZA PARA LA INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL; TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS; ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL; ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN PALORA; REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA O RURAL y ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES, el 04 de Agosto del 2017

f.) Lic. Jaime Marcelo Porras Díaz, Alcalde del Cantón Palora.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Señor Licenciado Jaime Marcelo Porras Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, a los cuatro días del mes de Agosto del dos mil diecisiete.- Palora, 04 de Agosto del 2017.

f.) Gabriela J. Ortiz Pereira, Secretaria General del Concejo Enc.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL

### Considerando:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 186 la facultad tributaria de los gobiernos autónomos descentralizados al mencionar que *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Distritos Metropolitanos Autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 139 establece: *“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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial”*;

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: (...)

c) *Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 491 literal b)

establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: “*El impuesto sobre la propiedad rural*”;

Que, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: “*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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 522, dispone que: “*Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.*”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Pindal, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el “Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales”; y, los cuadros que contienen los “Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- “*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 respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.*”

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 1, señala que: “*En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

*1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.*”

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral, 7 literal i) y literal m) establecen que: literal i) “*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución*

*no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.*(...)

*m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.*”

En ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 264, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador y literales a) y b) del artículo 57 y artículo 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Expide:**

**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PINDAL, QUE REGISTRARÁN EN EL BIENIO 2016 – 2017.**

## CAPÍTULO I

### CONCEPTOS GENERALES

**Art. 1.- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de mejoras, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Pindal, determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- Principios.-** Los impuestos prediales rurales que registrarán para el Bienio 2016-2017, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

**Art. 3.- Glosario de Términos:** Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

**Área de Intervención Valorativa (AIVA).-** Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Avalúo.-** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**Avalúo Catastral.-** Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Avalúo de la Propiedad.-** El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización.

**Avalúo del Solar.-** Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.-** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Base Cartográfica Catastral.-** Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

**Base de Datos Catastral Alfanumérica.-** La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

**Cartografía.-** Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**Código Catastral.-** Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

**Factores de Corrección.-** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

**Inventario Catastral.-** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

**Predio.-** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

**Predio Rural.-** Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Catastro predial.-** Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

**Sistema Nacional para la Administración de Tierras SINAT.-** Sistema informático que contiene la metodología de valoración de suelo y edificaciones.

**Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).-** Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

**Art. 4.- Objeto del Catastro.-** El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Art. 5.- Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

## CAPÍTULO II

### DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 6.- Objeto del Impuesto.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del Cantón Pindal.

**Art. 7.- Hecho Generador.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno



4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

**Art. 8.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, de conformidad con lo establecido en el artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 9.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios rurales, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Pindal.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacientes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra, edificaciones, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

Respecto de maquinaria e instalaciones industriales que se encuentren en el predio rural, se regirá por lo que se establece en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, especialmente lo señalado en su artículo 515.

**Art. 11.- Predios no gravados por el Impuesto Predial Rural.-** Están exentos del impuesto predial rural, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales.

Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.

### CAPÍTULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

**Art. 12.- Elementos de valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones y valor de mejoras.

**Art. 13.- Del avalúo de los predios.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

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

a.1.- Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático (variables), clasificado en seis unidades o grupos:

Unidad
RIEGO
PENDIENTE
EDAD DE PLANTACIONES FORESTALES Y FRUTALES PERENNES
ACCESIBILIDAD A VIAS DE PRIMERO Y SEGUNDO ORDEN, Y A CENTROS POBLADOS
TITULARIDAD DE PREDIOS
DIVERSIFICACIÓN

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

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

Donde:

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

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

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

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

a.2.- Predios ubicados en zonas de expansión urbana.- Son aquellos que encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial.

Para delimitar los predios ubicados en zonas de expansión urbana se utilizará como cartografía base el mapa de cobertura y uso de la Tierra escala 1:50.000, siendo utilizada el área Periurbana:

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

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

Los factores aplicables a los predios son: Accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de cálculo y factores a aplicarse son los siguientes:

**Factor de aplicación para subpredios según el riego**

DISPONIBILIDAD DE RIEGO – FR	
DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,2
OCASIONAL	1,1
NO TIENE	1
NO APLICA	1

**Factor de aplicación para subpredios según la pendiente:**

PENDIENTE – FP				
CLAS_PEND	PORC_PEND	CLAS_P_TXT	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	A	PLANA	1,00
2	5 - 10	B	SUAVE	1,00
3	10 - 20	C	MEDIA	0,95
4	20 - 35	D	FUERTE	0,85
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,80
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,78
7	> 70	G	ABRUPTA	0,75

**Fórmula de aplicación de factor pendiente:**

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

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio  
 A<sub>1...n</sub> = Área de Intersección  
 fp<sub>1...n</sub> = Factor pendiente del área de intersección  
 A<sub>T</sub> = Área Total

**Factor de aplicación para subpredios según la edad:**

EDAD DE LA PLANTACIÓN – FE	
CALIFICACIÓN	CANTÓN
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,9
FIN DE PRODUCCION	0,9
NO APLICA	1

**Factor de aplicación para predios según la accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y centros poblados:**

ACCESIBILIDAD VIAL – FACC	
CALIFICACIÓN	CANTÓN
Muy Alta	1,20
Alta	1,15
Moderada	1,00
Regular	0,85
Baja	0,75
Muy Baja	0,70

**Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:**

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

$A_1$  = Área de Intersección

$fp$  = Factor Accesibilidad

$A_t$  = Área Total

**Factor de aplicación para predios según la titularidad:**

TITULARIDAD - FT		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Con Título	1,00	El factor se aplica a todos los predios
Sin título	0,95	
Sin información	1,00	

**Factor de aplicación para predios según la diversificación:**

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

b) El valor de la edificaciones y de reposición:

## b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en el Anexo 2 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

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

$$V_r = \sum P_e + \sum P_a$$

Donde:

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción

$P_e$  = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

$P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

Donde:

$V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

$S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

$V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de América (\$USD)

$f_t$  = Factor total

$f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

$f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

$f_u$  = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

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

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BASICO	0,10
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	74,78	78,18	81,58	84,98
2	Acero	73,45	76,79	80,12	83,46
3	Aluminio	91,30	95,45	99,60	103,75
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)	57,42	60,03	62,64	65,25
5	Paredes Sopor-tantes	32,37	33,84	35,32	36,79
9	Otro	16,19	16,92	17,66	18,39
10	Madera 2	18,61	19,46	20,30	21,15

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	Hormigón	42,94	44,89	46,84	48,79
2	Ladrillo o Bloque	22,62	23,65	24,68	25,71
3	Piedra	29,23	30,56	31,88	33,21
4	Madera	12,06	12,61	13,16	13,71
5	Metal	27,44	28,69	29,93	31,18
6	Adobe o Tapia	27,95	29,22	30,49	31,76
7	Bahareque – cana revestida	12,06	12,61	13,16	13,71
8	Cana	12,06	12,61	13,16	13,71
9	Aluminio o Vidrio	158,26	165,45	172,65	179,84
10	Plástico o Lona	7,22	7,55	7,88	8,20
99	Otro	3,61	3,77	3,94	4,10

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CODIGO	DESCRIPCION	BASICO	ECONOM-ICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	(Loza de) Hor-migón	52,28	54,66	57,03	59,41
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,80	23,84	24,88	25,91
3	Teja	22,80	23,84	24,88	25,91
4	Zinc	13,73	14,35	14,98	15,60
5	Otros Metales	68,06	71,16	74,25	77,35
6	Palma, Paja	18,28	19,11	19,94	20,77
7	Plástico, policar-bonato y similares	16,33	17,08	17,82	18,56
9	Otro	6,86	7,18	7,49	7,80

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

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BASICO-TRADICIONAL	0.19
2	FACTOR ACABADO ECONOMICO	0.35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0.46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0.55

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

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

Donde:

- $f_d$  = Factor depreciación
- $E$  = Edad de la estructura
- $V_r$  = Vida útil del material predominante de la estructura
- $C_h$  = Factor de estado de conservación de la estructura

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

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

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

Tabla Factores de Estado de Conservación

CODIGO	ESTRUCTURA	VIDA UTIL (AÑOS)		
		RANGO*		CANTONAL
		MAXIMO	MINIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA <b>OPCION 2</b> (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA <b>OPCION 1</b> (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CODIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción.

VALORES EN US\$ POR m <sup>2</sup> DE MEJORAS											
MATERIAL	HORMIGÓN	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	ADOBE O TAPIA	BAHAREQUE CAÑA REVESTIDA	CAÑA	ALUMINIO Y VIDRIO	PLÁSTICO O LONA	OTRO
MEJORAS											
ESTABLO GANADO MAYOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
ESTABLO GANADO MENOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
SALA DE ORDEÑO	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
GALPÓN AVÍCOLA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-
PISCINAS PISCÍCOLAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,08	-
ESTANQUE O RESERVORIO	20,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVERNADEROS	-	-	-	38,33	54,89	-	-	-	54,89	38,33	-
TENDALES	29,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLANTA DE POSCOSECHA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-	-



**CAPÍTULO IV**

**VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO**

**Art. 14.- Banda impositiva.-** Al valor catastral del predio rural será el cero punto setenta y ocho por mil (0,78 x 1000), que está dentro del rango de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 15.- Valor Imponible.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios,

en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

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

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

**Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

**Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.-** La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose al 0.78X1000 (cero punto setenta y ocho por mil), aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Tabla Impositiva</b>					
<b>Cantón PINDAL</b>					
Categoría	Rango	Avalúo del Predio (SUSD)		Fracción Básica (%)	Fracción Excedente (%)
		Rango Inicial	Rango Final		
I	1	5310,01	10.000,00	0,78	0,78
	2	10000,01	20.000,00	0,78	0,78
	3	20000,01	30.000,00	0,78	0,78
	4	30000,01	40.000,00	0,78	0,78
	5	40000,01	50.000,00	0,78	0,78
II	1	50000,01	100.000,00	0,78	0,78
	2	100000,01	150.000,00	0,78	0,78
	3	150000,01	200.000,00	0,78	0,78
	4	200000,01	250.000,00	0,78	0,78
	5	250000,01	300.000,00	0,78	0,78
III	1	300000,01	400.000,00	0,78	0,78
	2	400000,01	500.000,00	0,78	0,78
	3	500000,01	600.000,00	0,78	0,78
	4	600000,01	700.000,00	0,78	0,78
	5	700000,01	800.000,00	0,78	0,78
	6	800000,01	En adelante	0,78	0,78

\* Las propiedades cuyo valor no exceda de 15 remuneraciones básicas unificadas (año 2016 USD 5490,00) del trabajador en general Art 520, a) CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

## CAPÍTULO V

## TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural.-** Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio de Cómputo.- El valor de esta tasa anual es de 1 USD por cada unidad predial;
- b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

## CAPÍTULO VI

## EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Art. 20.- Predios y bienes exentos.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural los siguientes predios:

- a) Los predios cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el artículo 225 de la Constitución de República del Ecuador;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el artículo 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural.
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a Finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;

- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.
- i) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado; y,

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
3. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;
4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc. de acuerdo a la Ley; y,
5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

**Art. 21.- Deducciones.-** Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
  1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo

certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

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

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

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

**Art. 22.- Exenciones temporales.-** Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda

más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

**Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

## CAPÍTULO VII

### EXONERACIONES ESPECIALES

**Art. 25.- Exoneraciones especiales.-** Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:
1. Documento Habilitante.- La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación.- Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:
  - 2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza 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, en la proporción que establezca el Reglamento

a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

- 2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## CAPÍTULO VIII

### ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 26.- Notificación de avalúos.-** La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa 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 informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

**Art. 27.- Potestad resolutoria.-** Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

**Art. 28.- Diligencias probatorias.-** De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

**Art. 29.- Obligación de resolver.-** La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

**Art. 30.- Plazo para resolución.-** El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

## CAPÍTULO IX

### RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 31.- Reclamo.-** Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

**Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.-** Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

**Art. 33.- Sustanciación.-** En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

**Art. 34.- Resolución.-** La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo.

Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

## CAPÍTULO X

### DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 35.- De la sustanciación.-** En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

**Art. 36.- Objeto y clases.-** Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

**Art. 37.- Recurso de reposición.-** Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

**Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición.-** El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

**Art. 39.- Recurso de apelación.-** Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

**Art. 40.- Plazos para apelación.-** El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

**Art. 41.- Recurso de Revisión.-** Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada;
- c) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los

funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

**Art. 42.- Improcedencia de la revisión.-** No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

**Art. 43.- Revisión de oficio.-** Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

## CAPÍTULO XI

### DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

**Art. 44.- Emisión de títulos de crédito.-** El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad

de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

**Art. 45.- Custodia de los títulos de crédito.-** Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

**Art. 46.- Recaudación tributaria.-** Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

**Art. 47.- Pago del Impuesto.-** 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, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.-** Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

**Art. 49.- Interés de Mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 50.- Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el artículo 350 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 51.- Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón en base a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

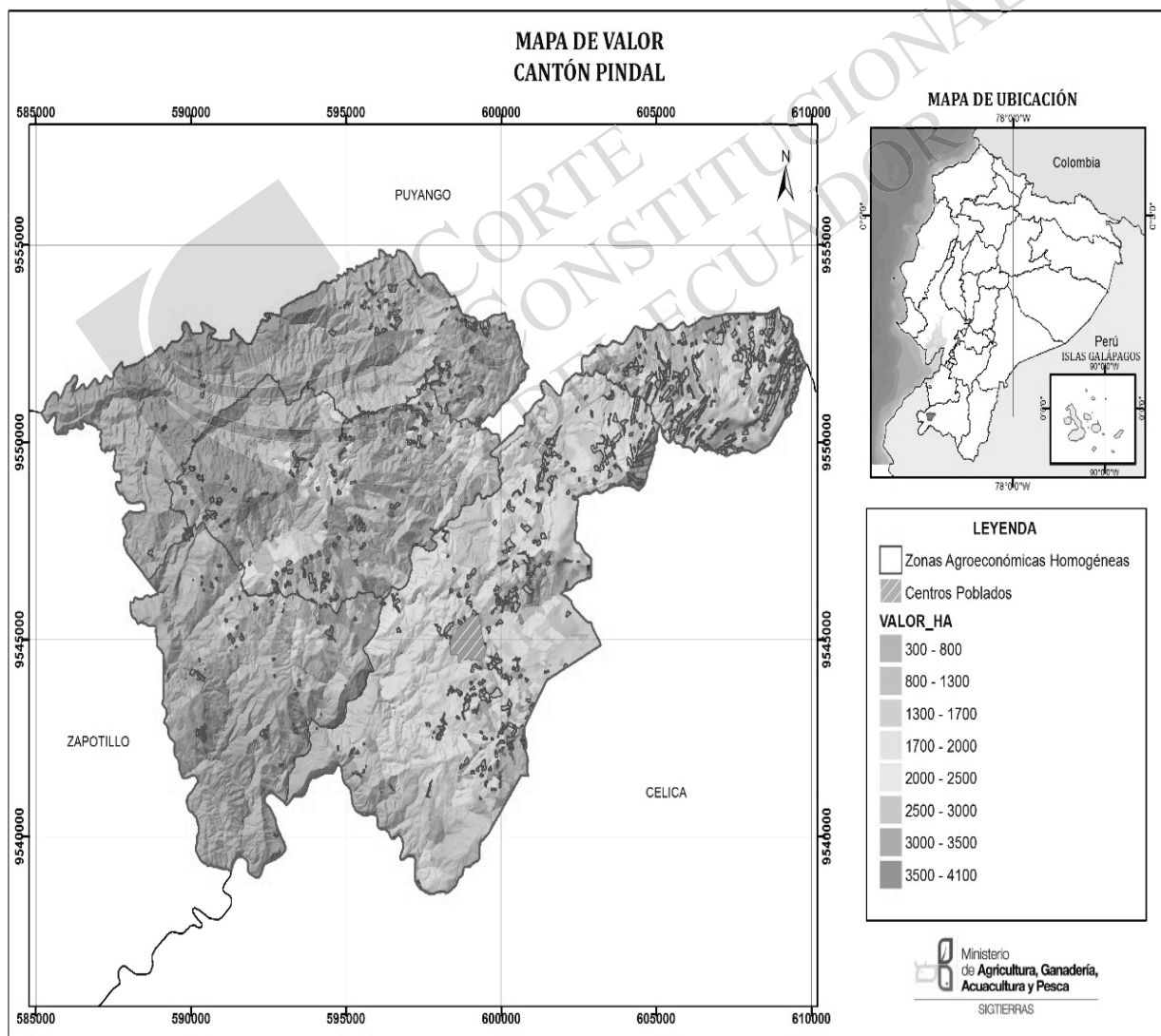
**Segunda.- Certificación de Avalúos.-** La Dirección de Avalúos y Catastros del GAD, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

**Cuarta.- Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

**Quinta.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2016-2017.

Anexo 1: MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL





ANEXO 2:

La siguiente tabla de valores de agregación se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

ANEXOS DE ACTUALIZACION DE COSTOS

Actualización de costos a nivel cantonal

COSTO DE MATERIALES

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO
			UNITARIO
101	Agua	m3	\$2,00
103	Cemento	Kg	\$0,14
104	Ripio Minado	m3	\$13,33
105	Polvo de piedra	m3	\$16,08
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2	Kg	\$0,99
125	Piedra Molón	m3	\$5,50
132	Clavos	Kg	\$2,00
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	\$16,00
148	Columna, viga de madera rustica	M	\$4,50
149	Columna de caña guadua	M	\$1,50
152	Pared de madera rustica	m2	\$8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	\$100,00
155	Zinc	m2	\$2,45
156	Galvalumen	m2	\$13,40
157	Steel Panel	m2	\$4,83
158	Adobe común	U	\$0,60
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	\$9,00
161	Arena Fina	m3	\$11,67
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	\$0,40
165	Eternit	m2	\$7,94
166	Ardex	m2	\$3,64
167	Duratecho	m2	\$6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	\$6,00
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	\$5,00
172	Plástico Reforzado	m2	\$3,20
173	Policarbonato	m2	\$10,00
176	Bahareque	m2	\$4,00
177	Latilla de caña	m2	\$2,20
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$1,00
209	Alfajía	m	\$1,50
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$1,00
213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	\$1,00
214	Teja Lojana o Cuencana	U	\$0,49
215	Tira eucalipto	U	\$0,60
216	Tirafondo	U	\$0,50
240	Ladrillo Jaboncillo	U	\$0,38

252	Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	\$41,50
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$4,94

## MANO DE OBRA

<b>CODIGO</b>	<b>TRABAJADOR</b>	<b>JORNAL REAL</b>
1000	Peón	3,18
1004	Ay. de fierro	3,22
1005	Ay. de carpintero	3,22
1011	Albañil	3,22
1014	Fierro	3,22
1023	Maestro de obra	3,57
1024	Chofer tipo D	4,67
1028	Carpintero	3,39
1037	Ay. De soldador	3,22
1038	Operador de Retroexcavadora	3,57
1051	Maestro estructura especializado	3,57
1056	Maestro Soldador	3,57
1057	Maestro Aluminero	3,57
1058	Ay. Aluminero	3,39
1062	Ay. Especializado	3,39
1065	Instalador de perfilaria aluminio	3,39

## EQUIPO Y MAQUINARIA

<b>EQUIPO Y MAQUINARIA</b>			
<b>CODIGO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CODIGO</b>	<b>COSTO</b>
		<b>ALGORITMO</b>	<b>HORA</b>
2000	Herramienta menor	Cu Hmenor	\$ 0,50
2001	Compactador mecánico	Cu Campactor	\$ 5,00
2002	Volqueta 12 m3	Cu Volqueta	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	Cu Concretera	\$ 5,00
2006	Vibrador	Cu Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	Cu Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora	Cu Retroexcavadora	\$ 25,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	Cu Soldadora	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	Cu Taladro	\$ 1,50
2058	Camión Grúa	Cu Camión grúa	\$ 20,00

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pindal, a los once días del mes de enero de dos mil dieciséis.

f.) Livar Bustamante Celi Paladines, Alcalde del Cantón Pindal.

f.) Ab. Yorky Elizalde Paladines, Secretario de Concejo (E).

**CERTIFICO:** que la presente “**Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, Así Como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, que Regirán en el Bienio 2016-2017**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Pindal, en Primer Debate en Sesión Extraordinaria del día miércoles seis de enero de dos mil dieciséis; y en Segundo Debate en Sesión Extraordinaria de día lunes once de enero de dos mil dieciséis; cuyo texto es el que antecede.

Pindal, 12 de enero de 2016

f.) Ab. Yorcky Elizalde Paladines, Secretario de Concejo (E).

**Razón.-** Siento con tal que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el día de hoy remito al Señor Alcalde del Cantón Pindal, Señor Livar Guillermo Bustamante Celi, la presente “**Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, Así Como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, que Regirán en el Bienio 2016-2017**”, para su observación o sanción:

Pindal, 12 de enero de 2016

f.) Ab. Yorcky Elizalde Paladines, Secretario de Concejo (E).

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “**Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, Así Como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, que Regirán en el Bienio 2016-2017**”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial.-

Pindal, 15 de enero de 2016

f.) Livar Bustamante Celi, Alcalde del Cantón Pindal.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la presente “**Ordenanza de Aprobación del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, Así Como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Pindal, que Regirán en el Bienio 2016-2017**”, el Señor Livar Guillermo Bustamante Celi, **ALCALDE DEL CANTÓN PINDAL**, a los quince días del mes de enero de dos mil dieciséis.- **LO CERTIFICO.-**

Pindal, 18 de enero de 2016

f.) Ab. Yorcky Elizalde Paladines, Secretario de Concejo (E).

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay;

Que, el artículo 31 del mismo cuerpo constitucional reconoce el derecho de las personas para disfrutar de la ciudad y sus espacios públicos, bajo principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural;

Que, el Artículo 32 de la Norma Suprema, proclama que la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho a los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir;

Que, en el numeral 5 del artículo 46 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado adoptará medidas de prevención contra el uso de estupefacientes o psicotrópicos y el consumo de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para la salud y desarrollo de niños, niñas y adolescentes;

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República establece que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2 faculta a los gobiernos municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación de los suelos en el cantón;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece 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, el artículo 277 de la Constitución de la República señala como deber del Estado, para la consecución del buen vivir, entre otros, el generar y ejecutar las políticas públicas y controlar y sancionar su incumplimiento;

Que, de conformidad con el artículo 364 de la Constitución de la República, establece que las adicciones son un problema de salud pública. Al Estado le corresponderá desarrollar programas coordinados de información, prevención y control del consumo de alcohol, tabaco y sustancias estupefacientes y psicotrópicas; así como ofrecer tratamiento y rehabilitación a los consumidores ocasionales, habituales y problemáticos. En ningún caso se permitirá su criminalización ni se vulnerarán sus derechos constitucionales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades;

Que, los artículos 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización otorga la atribución a los Concejales para presentar proyectos de Ordenanzas;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de Autonomía Municipal en concordancia con el artículo 5 incisos 1, 3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas sujetas a fiscalización tiene como objeto la prevención integral del fenómeno socio económico de las drogas; el control y regulación de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización y medicamentos que las contengan; así como el establecimiento de un marco jurídico e institucional suficiente y eficaz;

Que, el artículo 5 de la Ley antes nombrada indica que el Estado garantizará, entre otros, el ejercicio de los Derechos humanos.- El ser humano como eje central de la intervención del Estado, instituciones y personas involucradas, respecto del fenómeno socioeconómico de las drogas, respetando su dignidad, autonomía e integridad, cuidando que dicha intervención no interfiera, limite o viole el ejercicio de sus derechos;

Que, el inciso segundo del artículo 7 de la indicada Ley establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, implementarán planes y programas destinados a la prevención integral, con especial atención a los grupos de atención prioritaria.

Que el Código de la Niñez y la Adolescencia en su artículo 78 garantizan el derecho de la salud de los niños, niñas y adolescentes y su protección frente al uso indebido de sustancias estupefacientes y psicotrópicas.

Que, el artículo 54, literal m, del Código Orgánico de Organización Territorial Descentralizado, indica que una de las funciones que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal; y, que de acuerdo al artículo 55 del mismo cuerpo legal es su competencia exclusiva entre otros b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad con el artículo 13, inciso segundo del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en coordinación con la Secretaría Técnica de Drogas podrán desarrollar programas y actividades orientadas a la prevención del uso y consumo de drogas, reducción de riesgos y daños e inclusión social;

Que, el Consejo Nacional de Control de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas, expidió la Resolución 001 CONSEP-CD-2013, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.19 de 20 de junio de 2013 y que trata sobre la tenencia de sustancias estupefacientes y psicotrópicas para el consumo personal, así como la propuesta de cantidades máximas admisibles de tenencia para el consumo personal, así como la propuesta de cantidades máximas admisibles de tenencia para el consumo personal.

**Expede:**

**ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE  
LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN  
SAN PEDRO DE HUACA FRENTE AL USO Y  
CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES,  
PSICOTRÓPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

**Art. 1.- OBJETO.-** Regular el uso del espacio público en el Cantón San Pedro de Huaca, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Esta ordenanza establece la regulación, las sanciones administrativas y el procedimiento correspondiente, aplicable a las personas naturales que usen o consuman sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en los espacios públicos del cantón San Pedro de Huaca.

**Art. 3.- DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.-** Para efectos de la presente ordenanza se consideran como espacios públicos:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación;
- d) Casas comunales, canchas, plazoletas, mercados, conchas acústicas y escenarios deportivos; y,
- e) Márgenes del río y quebradas ubicadas en el sector urbano o de expansión urbana.

## CAPÍTULO I

### REGULACIÓN DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Art. 4.- PROHIBICIÓN.-** Se prohíbe el uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en los espacios públicos, determinados en la presente ordenanza; así como en vehículos motorizados y no motorizados que se encuentren en el espacio público.

La prohibición establecida en el inciso anterior se refiere también a aquellas sustancias que de acuerdo a la normativa correspondiente hayan sido consideradas para uso o consumo personal. El uso de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación experimental u ocasional con dichas sustancias.

El consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación habitual e incluso, dependiente de las mismas.

**Art. 5.- INTOXICACIÓN.-** La persona que sea encontrada en los espacios públicos descritos anteriormente con síntomas de intoxicación por consumo de sustancias estupefacientes en la vía pública deberá ser derivada a los servicios de asistencia médica o emergencias que correspondan a fin de que reciban tratamiento especializado correspondiente sin perjuicio de las sanciones a que hubieren lugar.

**Art. 6.- INFRACCIONES.-** Constituye infracción administrativa el uso indebido del espacio público para consumir sustancias estupefacientes, psicotrópicas, bebidas alcohólicas en cualquiera de los espacios públicos descritos en la presente ordenanza.

## CAPITULO II

### DE LAS SANCIONES

**Art. 7.- SANCIÓN PARA EL USO O CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES, PSICOTRÓPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ESPACIOS PÚBLICOS.-** El consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en espacios públicos, sea este inhalado, esnifado, oral o por vía intravenosa, será sancionado con multa equivalente al 30% del salario básico unificado del trabajador en general y la obligación de realizar una o más de las siguientes medidas administrativas de resarcimiento:

1. Obligación de prestar servicio comunitario relacionado con limpieza de espacios públicos, recolección de basura, mantenimiento de parques y jardines, por un total de 40 horas;
2. Obligación de asistir a una capacitación, programa o curso educativo sobre temas relacionados a la prevención del uso y consumo de drogas, por un total de 15 horas.

En caso de reincidencia en la conducta, la multa se duplicará así como las horas de servicio comunitario.

Para efectos de seguimiento y ejecución de las medidas administrativas de resarcimiento, la Municipalidad coordinará con la empresa o dirección que brinda servicios de limpieza y con las instituciones acreditadas para brindar capacitaciones en materia de prevención del uso y consumo de drogas.

**Art. 8.- ADOLESCENTE EN INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA.-** Cuando la infracción sea cometida por una persona menor a dieciocho años, la multa que le sea impuesta será responsabilidad de sus padres, tutores, curadores u otra figura de representación legal que tenga. No obstante, las medidas de resarcimiento mantendrán el carácter de personalísimo.

**Art. 9.- PAGO DE MULTAS.-** Las multas impuestas serán canceladas en la Tesorería Municipal dentro del plazo de 30 días contados a partir de su notificación, vencido el plazo la recaudación procederá mediante acción coactiva.

Ante la imposibilidad probada de pago de la multa, ésta será transformada a horas de servicio comunitario calculado en relación con el salario básico unificado del trabajador privado.

## CAPÍTULO III

### DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

**Art. 10.- DE LA COMPETENCIA.-** El control y juzgamiento de las infracciones previstas en esta sección, corresponde en forma privativa y exclusiva de la Comisaría Municipal y las acciones serán coordinadas con la Intendencia o Comisaría de Policía y DINAPEN.

**Art. 11.- DEL PROCEDIMIENTO.-** La policía Municipal o Nacional que identifique a personas naturaleza que usen o consuman sustancia estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en espacios públicos solicitará documentos de identidad, así como su domicilio y reportará a la Comisaría Municipal; dicho informe servirá de base para el inicio del expediente administrativo sancionador, que será notificado al infractor a fin que haga uso de su derecho a la defensa por sí mismo o por interpuesta persona dentro de las siguientes cuarenta y ocho horas.

Una vez escuchado o conocidos los argumentos en su defensa en estricto apego al debido proceso, la Comisaría Municipal expedirá la resolución correspondiente.

La Comisaría Municipal, con apoyo de la Policía Municipal y en coordinación con la Policía Nacional supervisará el uso y ocupación de los espacios, conforme a los protocolos establecidos.

## CAPÍTULO IV

### POLÍTICAS PÚBLICAS

**Art. 12.- POLÍTICAS PÚBLICAS.-** Con el fin de contribuir a la transformación de los patrones sociales que originan el consumo de sustancias estupefacientes,

psicotrópicas y alcohólicas que ocasionan conductas no cívicas, de violencia y a veces delictivas, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Pedro de Huaca, debe implementar las siguientes políticas públicas:

- a) Desarrollar y emprender programas de prevención sobre el consumo de bebidas alcohólicas y/o sustancias estupefacientes y psicotrópicas, enfocados a toda la población de acuerdo al plan de ordenamiento territorial conforme las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización.
- b) Planificar y desarrollar foros para la ciudadanía sobre el respeto y recuperación de espacios públicos; capacitar a la ciudadanía y formar instancias de participación y veeduría ciudadana que tenga como finalidad controlar y denunciar los hábitos de los ciudadanos relativos al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y alcohol en el espacio público.
- c) Coordinar acciones interinstitucionales a fin de prevenir y controlar el consumo en el cantón San Pedro de Huaca así como ofrecer tratamiento y rehabilitación a los consumidores ocasionales, habituales y/o problemáticos.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, a los 31 días del mes de Agosto del dos mil diez y siete.

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, Certifica que la **ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA FRENTE AL USO Y CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES, PSICOTRÓPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, fue discutida en primer debate en Sesión Ordinaria el 31 de Julio del 2017; y, en Segundo y definitivo debate, en Sesión Ordinaria realizada el 31 de Agosto del 2017.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**

**MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, 31 de Agosto del 2017.- Las 09H31.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente Ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, 31 de Agosto del 2017.- Las 10H00.- **VISTOS.-** Por cuanto **LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA FRENTE AL USO Y CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES, PSICOTRÓPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la **SANCIONO**, se ordena su publicación en la página Web de la Institución y Registro Oficial.- **EJECÚTESE.**

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifico que el Señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Cantón San Pedro de Huaca, sanciono la Ordenanza que antecede el día de hoy 31 de Agosto del 2017, a las 10H30.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

#### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

##### Considerando:

Que, la Constitución de la República en su artículo 238, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de Autonomía Política, Administrativa y Financiera;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir Ordenanzas Cantonales;

Que, de conformidad al Art. 539 del COOTAD, se determinan valores en base al avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en las Jefaturas Provinciales de Tránsito correspondiente, estableciendo una tabla para cobro en todos los municipios del país;

Que, en el artículo 538 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen a favor de los municipios el cobro de Impuesto a vehículos; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 540 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**

**Art. 1.- OBJETIVO DEL IMPUESTO.-** El objetivo del impuesto lo constituye el pago que deberá realizar todo propietario de vehículo previo a la revisión o matriculación anual vehicular en las agencias de matriculación de la Mancomunidad de Tránsito del Norte.

**Art. 2.- SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos del impuesto, todos los propietarios de vehículos, sean personas naturales o jurídicas que matriculen y/o tengan su domicilio en los cantones que conforman la Mancomunidad de Tránsito del Norte.

**Art. 3.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto al rodaje será el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, quien recaudara este pago.

**Art. 4.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.-** Los propietarios de vehículos, en forma previa a la matriculación o revisión anual, deberán acercarse a solicitar el comprobante de pago del impuesto al rodaje, el mismo que debe ser cancelado en efectivo a favor del GAD. Huaca, debiendo cancelar 2 dólares de servicios administrativos más el impuesto generado.

**Art. 5.- BASE IMPONIBLE.-** La base imponible de este impuesto será el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas o en los Organismos de Tránsito correspondientes.

**Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla (Art. 539 COOTAD)**

Base Imponible:		Tarifa
Desde \$	Hasta \$	\$ Dólares
1,001	4,000	5,00
4,001	8,000	10,00
8,001	12,000	15,00
12,001	16,000	20,00
16,001	20,000	25,00
20,001	30,000	30,00
30,001	40,000	50,00
40,001	En adelante	70,00

**Art. 6.- CONSULTA DE AVALÚO.-** La consulta de avalúo se la realizara en la matrícula del vehículo o comprobante de pago y si en alguna matrícula no constase el avalúo, se deberá ingresar a la página del Servicio de Rentas Internas para verificar su avalúo, realizando la consulta con la Placa, código CPN o código RAMV.

**Art. 7.- EMISIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.-** El Departamento de Recaudación Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, emitirá el correspondiente título de crédito numerado, al momento del cobro del mismo, y tendrá la siguiente información de acuerdo al código tributario. (Artículo 150 del Código Tributario)

- a) Nombres y apellidos del propietario del vehículo
- b) Cedula y/o RUC
- c) Dirección domiciliaria
- d) Lugar y fecha de emisión del título de crédito
- e) Concepto del cobro
- f) Valor de la obligación
- g) Número de placa
- h) Avalúo del vehículo
- i) Firma del funcionario responsable

El Departamento de Recaudación Municipal deberá llevar un registro actualizado de todos los contribuyentes que hayan cumplido con el pago del rodaje.

**Art. 8.- REQUISITOS.-** Los requisitos para el cobro del impuesto al rodaje serán la matrícula del vehículo o el comprobante de pago de matrícula.

**Art. 9.- EXONERACIONES.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 541 del COOTAD, estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

- a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;
- b) De los organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;
- c) De la Cruz Roja Ecuatoriana como ambulancias y otros con igual finalidad; y
- d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas y otros vehículos contra incendio.

Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad desde el 75%; solo para un vehículo, según lo establecido por la Ley sobre Discapacidades, para hacerse acreedor a este derecho deberá presentar el carnet del Consejo Nacional de Discapacidades que será el documento suficiente para acogerse a esta exoneración.

**ART. 10.- OTRAS EXONERACIONES.-** Estarán exentos del 50% de este impuesto las personas de la tercera edad, solo para un vehículo, previa la presentación de la cédula de identidad que demuestre su condición.

**ART. 11.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo establecido con el Art. 324 del COOTAD.

#### DISPOSICIÓN GENERAL.

**PRIMERA.-** Las instituciones relacionadas con el control y legalización vehicular reconocerán y validarán la documentación del cobro del impuesto al rodaje realizado por el Gobierno Municipal del cantón San Pedro de Huaca.

**SEGUNDA.-** El valor por concepto de servicios administrativos será de 2,00 dólares, así como también los vehículos que tengan un avalúo inferior a los USD 1.000,00 cancelarán únicamente el pago por concepto de gastos administrativos.

**TERCERA.-** Los vehículos pertenecientes a la municipalidad no pagarán este impuesto, únicamente se les entregará el comprobante de pago para realizar el trámite de matriculación.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** La presente ordenanza será notificada a la Mancomunidad de Tránsito del Norte, y a la Agencia de Tránsito Carchi, con la finalidad de que se dé cumplimiento a lo que establece la presente Ordenanza.

Dada y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, a los 17 días del mes de Agosto del dos mil diez y siete.

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

Cantón San Pedro de Huaca, Certifica que la **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**, fue discutida en primer debate en Sesión Ordinaria el 31 de Julio del 2017; y, en Segundo y definitivo debate, en Sesión Ordinaria realizada el 17 de Agosto del 2017.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, 17 de Agosto del 2017.- Las 11H13.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente Ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.-** Huaca, 17 de Agosto del 2017.- Las 11H30.- **VISTOS.-** Por cuanto **LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**, que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la **SANCIONO**, se ordena su publicación en la página Web de la Institución y Registro Oficial para ser una Ordenanza de Carácter Tributario.- **EJECÚTESE.**

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifico que el Señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Cantón San Pedro de Huaca, sanciono la Ordenanza que antecede el día de hoy 17 de Agosto del 2017, a las 12H00.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

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 promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.