

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

028	Cantón Carlos Julio Arosemena Tola: Que expide la primera reforma a la “Ordenanza de aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020 - 2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020 - 2032	2
-	Cantón San Pedro de Pimampiro: Que fomenta y regula las actividades turísticas	23
-	Cantón Simón Bolívar: Que establece el avalúo de los predios urbanos y rurales, para el bienio 2022 - 2023	38

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Que, conforme al artículo 238 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 ibídem reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción;

Que, la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes;

Que, mediante Resolución No. 002-2021-CNP, de 20 de septiembre de 2021, el Consejo Nacional de Planificación conoció y aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en su integridad y contenidos;

Que, el artículo 2 ibídem, resuelve: "Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación que, de conformidad al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y su Reglamento, emita las directrices y/o instrumentos necesarios con el fin de que la gestión pública, sus planes y/o proyectos a nivel nacional y territorial, estén alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025";

Que, mediante el ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, la Secretaría Nacional de Planificación expidió las "DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025";

Que, mediante ACTA No. 001 – CCPP GADMACJAT – 2022 y RESOLUCIÓN FAVORABLE CCP-001-2022, de 18 de enero de 2022, el Concejo Cantonal de Planificación Participativa del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, resolvió: "1. Emitir

la resolución favorable a la alineación del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Carlos Julio Arosemena Tola 2020 - 2030 con el nuevo plan nacional de desarrollo: plan de creación de oportunidades 2021 – 2025.- 2. Remitir al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado municipal de Carlos Julio Arosemena Tola para su análisis y aprobación mediante ordenanza la alineación de los instrumentos de planificación realizada por los técnicos de la municipalidad;

Que, el artículo 20 de la Ordenanza 023 Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020-2032 del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola establece que “El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola deberá estar alineado al Plan Nacional de Desarrollo que se encuentre vigente, y cada vez que este cambie se deberá actualizar de conformidad a la normativa vigente”;

Que, es necesario asociar los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025: Plan de Creación de Oportunidades, para dar cumplimiento a las directrices emitidas por la Secretaria Nacional de Planificación en el ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A de 19 de noviembre de 2021, con lo cual;

EI CONSEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)";

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece que "El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores":

Que, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "El ejercicio de la autoridad y las

potestades públicas de los gobiernos autónomos despenalizados se regirán por los siguientes principios (...) e) Complementariedad.- Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano";

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas disponen que: "(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda";

Que, el último inciso del artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que: "(...) se desarrollará una Estrategia Territorial Nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias";

Que, el artículo 36 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define como contenidos del Plan Nacional de Desarrollo, por lo menos los siguientes elementos: "(...) 1. Contexto histórico y diagnóstico de la realidad nacional actual; 2. Visión de largo plazo que permita definir perspectivas de mediano y largo plazo, 3. Políticas de gobierno, estrategias, metas y sus indicadores de cumplimiento; 4. Criterios para orientar la asignación de recursos públicos y la inversión pública; 5. Plan Plurianual de inversiones; 6. Estrategia Territorial Nacional y lineamientos de planificación territorial; y, 7. Instrumentos complementarios";

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, determina que "En concordancia con las disposiciones del Código de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán al menos, los siguientes componentes a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...) Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos

Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente";

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado";

Que, el artículo 5 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: "La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en su calidad de ente rector de la planificación nacional y el ordenamiento territorial, y como ente estratégico del país, emitirá directrices y normas para la formulación, articulación, coordinación y coherencia de los instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial, de manera que se asegure la coordinación de las intervenciones planificadas del Estado en el territorio, así como la verificación de la articulación entre los diferentes sectores y niveles de gobierno. Estos lineamientos y normas son de obligatorio cumplimiento para las entidades establecidas en el artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en las diferentes instancias de planificación";

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone que: "Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso";

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 3 de 24 de mayo de 2021, se reforma el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 732 de 13 de mayo de 2019, en los siguientes términos: "Crease la Secretaría Nacional de Planificación, como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, como organismo técnico responsable de la planificación nacional. Estará dirigida por un Secretario Nacional con rango de Ministro de Estado quien ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial y será de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República";

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 84 de 16 de junio de 2021, se reformó el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 3 del 24 de mayo de 2021, de tal manera que conste: "Cámbiese de nombre a la "Secretaría Técnica de Planificación Planifica Ecuador" por el de "Secretaría Nacional de Planificación", como una entidad de derecho público,

con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República, a cargo de la planificación nacional de forma integral y de todos los componentes del sistema de planificación (...);

Que, la letra a) del artículo 8 de la Resolución No. 002-CNC-2017, de 15 de mayo de 2017, mediante la cual se aprobó la metodología para la aplicación del criterio de cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y de los planes de desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado, dispone: “Para la aplicación del índice de Cumplimiento de Metas, los gobiernos autónomos descentralizados deberán reportar al ente rector de la planificación nacional la siguiente información, validada y verificable: (...) a) Todos los objetivos estratégicos y metas de resultados definidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, aprobado y vigente, vinculadas a la planificación nacional y a las competencias exclusivas por nivel de gobierno (...);”

Que, el artículo 11 ibídem, señala: “El ente rector de la planificación nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los gobiernos autónomos descentralizados al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan”;

Que, mediante Resolución Nro. 003-CTUGS-2019, de 30 de octubre de 2019, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo emitió la “Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados”, la misma que en el número 2 del artículo 3 señala: “En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno (...);”

Que, el artículo 3 ibídem, prevé: “En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno”;

Que, el artículo 2 del ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A manifiesta que “Este Acuerdo será de obligatorio cumplimiento para todos los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales”;

Que, el artículo 4 ibídem, manifiesta “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán alinear los objetivos estratégicos y metas de sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial con los objetivos y metas definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Para ello, las unidades o áreas responsables de la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados deberán revisar el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 y hacer la propuesta de alineación conforme el instrumento diseñado para el efecto (matriz de alineación – Anexo 1)”;

Que, el artículo 5 ibídem, resuelve que “La propuesta de alineación será puesta en conocimiento de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, quien la validará y convocará al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, para su revisión y emisión del informe favorable”;

Que, el artículo 6 ibídem, manifiesta “La propuesta de alineación, así como el informe favorable serán remitidos al órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado para su aprobación y finalización del proceso, mediante la emisión de la ordenanza correspondiente. Una vez, finalizado el proceso de aprobación de alineación y emitida la ordenanza correspondiente, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado deberá disponer la adecuación de sus planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión en concordancia al plan de desarrollo y ordenamiento territorial alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025”;

Que, el artículo 7 ibídem, dispone que “La información producida en el marco de la alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025, junto con las correcciones mediante alertas generadas por la Secretaría Nacional de Planificación (eso último de existir), serán reportadas al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas en que esta Secretaría disponga”;

Que, con memorando Nro. SNP-SPN-2022-0017-M de 28 de enero de 2022, el Subsecretario de Planificación Nacional puso en consideración del Secretario Nacional de Planificación, la solicitud para la modificación del plazo previsto en la disposición transitoria única del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A de 19 de noviembre de 2021, con sustento en el Informe técnico Nro. INF-SNP-SPN-DPT-001 de 27 de enero de 2022, elaborado por el Director de Planificación Territorial que motiva la reforma de las Directrices antes referidas, recomendando: “(...) *ampliar el plazo establecido en la disposición transitoria única del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-*

0010-A, con la finalidad de brindar la oportunidad a los GAD de cumplir con la alineación de sus PDOT al PND”;

Que, mediante Acuerdo Nro. SNP-SNP-2022-0002-A de 31 de enero de 2022, la Secretaria Nacional de Planificación expidió la “REFORMA AL ACUERDO NRO. SNP-SNP-2021-0010-A DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDE LAS “DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”;

Que, el ARTÍCULO ÚNICO ibídem, resolvió reemplazar el texto contenido en la DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A por el siguiente: “Los gobiernos autónomos descentralizados deberán concluir con su proceso de alineación de sus instrumentos, conforme a estas directrices hasta el 28 de febrero de 2022”;

Que, el artículo 13 de la Ordenanza 023 Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020-2032 del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola establece que: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, se regulará por la norma local vigente y los que expida el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo”;

Que, el literal a) del artículo 25 de la Ordenanza 023 Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020-2032 del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola establece que: “Revisión periódica y constante, y actualización a partir de la evaluación del plan vigente para que se defina el alcance sin que se altere su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo”;

Que, el número 5 del literal b) del artículo 26 de la Ordenanza 023 Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020-2032 del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola establece que: “b) Actualización periódica (...) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan”;

Que, el número 6 del literal b) del artículo 26 de la Ordenanza 023 Ordenanza de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-

2030, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020-2032 del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola establece que: “b) Actualización periódica (...) 6. La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos”;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras e y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030, Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020-2032 DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA”

Artículo 1. Sustitúyase el texto del Artículo 6 por el siguiente:

“De conformidad con lo previsto en la Ley, la Dirección Técnica de Planificación Cantonal y la Dirección Financiera del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola tienen la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Carlos Julio Arosemena Tola”.

Artículo 2. Incrementétese el Artículo 32, con el siguiente contenido:

“Artículo 32. Alineación con el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del cantón Carlos Julio Arosemena Tola se alinea al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 mediante la asociación los 11 objetivos estratégicos cantonales y las 28 metas establecidas en el plan, con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025:

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030			PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025		
OPDOT	Objetivo Estratégico de Desarrollo	Meta de resultados	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	Meta del Plan Nacional de Desarrollo
OEC 1	1.- Mantener los recursos naturales bajo conservación y aprovechamiento sostenible, con mayor énfasis en las áreas de importancia hídrica y en coordinación con las diferentes instituciones competentes y la participación de población civil	1. - Mantener el 50% del territorio cantonal con cobertura boscosa y bajo mecanismos de conservación, manejo forestal sostenible y restauración, hasta el año 2030	OPND11	11. Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales	11.1.1. Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental en 16,45%
OEC 1	1.- Mantener los recursos naturales bajo conservación y aprovechamiento sostenible, con mayor énfasis en las áreas de importancia hídrica y en coordinación con las diferentes instituciones competentes y la participación de población civil	2. - Incrementar al 96% la cobertura boscosa de las fuentes hídricas proveedoras de agua para consumo humano, hasta el año 2030	OPND11	11. Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales	11.1.1. Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental en 16,45%
OEC 1	1.- Mantener los recursos naturales bajo conservación y aprovechamiento sostenible, con mayor énfasis en las áreas de importancia hídrica y en coordinación con las diferentes instituciones competentes y la participación de población civil	3.- Reducir un 10% la vulnerabilidad de riesgos del cantón y participar en las acciones de respuesta a desastres producidos en el cantón hasta el 2030	OPND12	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.1.2. Reducir del 91,02 a 82,81 la vulnerabilidad al cambio climático, en función de la capacidad de adaptación

OEC 2	2.- Incentivar el desarrollo económico del cantón bajo un enfoque de economía solidaria e inclusiva, para reducir las brechas de pobreza de la población cantonal, fortaleciendo las actividades económicas en los sectores agropecuario, comercial y de servicios en identificados como primordiales en el territorio	4.- Reducir en un 5% las áreas con conflicto de uso destinadas para actividades productivas en la zona rural del cantón hasta el 2030	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular	3.2.1. Incrementar de 85,97% al 86,85% la participación de los alimentos producidos en el país en el consumo de los hogares ecuatorianos
OEC 2	2.- Incentivar el desarrollo económico del cantón bajo un enfoque de economía solidaria e inclusiva, para reducir las brechas de pobreza de la población cantonal, fortaleciendo las actividades económicas en los sectores agropecuario, comercial y de servicios en identificados como primordiales en el territorio	5.- Incrementar el número de productores capacitados a 300, en técnicas agropecuarias para el incremento de su productividad en el cantón hasta el año 2030	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular	3.2.1. Incrementar de 85,97% al 86,85% la participación de los alimentos producidos en el país en el consumo de los hogares ecuatorianos
OEC 2	2.- Incentivar el desarrollo económico del cantón bajo un enfoque de economía solidaria e inclusiva, para reducir las brechas de pobreza de la población cantonal,	6.- Incrementar el número de productores a 200, para que comercializaran sus productos a nivel local y nacional hasta el 2030	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de	3.2.1. Incrementar de 85,97% al 86,85% la participación de los alimentos producidos en el país en el consumo de

	fortaleciendo las actividades económicas en los sectores agropecuario, comercial y de servicios en identificados como primordiales en el territorio			la economía circular	los hogares ecuatorianos
--	---	--	--	----------------------	--------------------------

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020 - 2030			PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025		
OPDOT	Objetivo Estratégico de Desarrollo	Meta de resultados	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	Meta del Plan Nacional de Desarrollo
OEC 2	2.- Incentivar el desarrollo económico del cantón bajo un enfoque de economía solidaria e inclusiva, para reducir las brechas de pobreza de la población cantonal, fortaleciendo las actividades económicas en los sectores agropecuario, comercial y de servicios en identificados como primordiales en el territorio	7.- Incrementar el 10% de actividad económica orientada al desarrollo de la cadena agro productiva a nivel cantonal hasta el año 2030	OPND3	3. Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícola, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular	3.2.1. Incrementar de 85,97% al 86,85% la participación de los alimentos producidos en el país en el consumo de los hogares ecuatorianos
OEC 3	3.- Potenciar y fomentar la riqueza turística mediante la activación, conservación y promoción turística del cantón con el fortalecimiento del capital humano	8.- Potenciar y fomentar la riqueza turística mediante la activación, conservación y promoción turística con la ejecución del 100% de proyectos para el desarrollo turístico del cantón hasta el 2030	OPND2	2. Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema	2.3.3. Aumentar el empleo en las principales actividades turísticas de 460.498 a 495.820

				financiero nacional	
OEC 4	4.- Implementar los sistemas de protección integral de los derechos a través de la conformación de consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria, con enfoque de género e interculturalidad, impulsando la salud y la educación	9.- Incrementar al 60% la participación de la población de grupos de atención prioritarios en las actividades ejecutadas por el GAD hasta el 2030	OPND7	7. Potenciar las capacidades de la ciudadanía y promover una educación innovadora, inclusiva y de calidad en todos los niveles	7.1.1. Incrementar el porcentaje de personas entre 18 y 29 años con bachillerato completo de 69,75% a 77,89%
OEC 5	5.- Prevenir toda forma de discriminación, desigualdad y violencia, particularmente el machismo y la homofobia, a través de la modificación de patrones sociales y culturales que las naturalizan y perpetúan, para propiciar un ambiente seguro	9.- Incrementar al 60% la participación de la población de grupos de atención prioritarios en las actividades ejecutadas por el GAD hasta el 2030	OPND5	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.2.1. Disminuir la tasa de femicidios por cada 100.000 mujeres de 0,87 a 0,80
OEC 6	6.- Conservar, potencializar, promover y fortalecer la riqueza natural, intercultural y turística mediante el rescate del patrimonio tangible e intangible de manera que consolide la	10.- Potencializar y fortalecer la cultura mediante la conservación y rescate del patrimonio tangible e intangible del cantón con la ejecución del 100% de proyectos ejecutados para la consolidación de la identidad cultural de los ciudadanos hasta el 2030	OPND8	8. Generar nuevas oportunidades y bienestar para las zonas rurales, con énfasis en pueblos y nacionalidades	8.3.1. Incrementar los sitios patrimoniales de gestión cultural comunitaria habilitados y puestos en valor para efectuar

	identidad de la colectividad del cantón				procesos de turismo rural sostenible, de 0 a 20.
OEC 7	7.- Ordenar, planificar el territorio cantonal mediante instrumentos de planificación en concordancia con las actividades que desarrollan sus habitantes en las áreas urbanas y rurales, de manera que garantice la sostenibilidad, y conservación del territorio	11.- Implementar en un 100% los instrumentos de Planificación hasta el 2023	OPND5	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.4.1. Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,00% al 48,44%

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020 - 2030			PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025		
OPDOT	Objetivo Estratégico de Desarrollo	Meta de resultados	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	Meta del Plan Nacional de Desarrollo
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	12.- Ejecutar un 50% los proyectos destinados a dotación, mantenimiento, adecuación de infraestructura deportiva en el cantón hasta el 2030	OPND6	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad	6.7.1. Reducir la prevalencia de actividad física insuficiente en la población de niñas, niños y jóvenes (5-17 años) del 88,21% al 83,21%
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la	13.- Ejecutar un 50% los proyectos destinados a infraestructura rural y urbana en el cantón hasta el 2030	OPND2	2. Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio	2.2.3. Incrementar el mantenimiento de la red vial estatal con modelos de gestión

	cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo			exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional	sostenible del 17,07% al 40%
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	14.- Implementar en un 25% el programa integral de vivienda social en el cantón hasta el 2030	OPND5	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.4.1. Reducir el déficit habitacional de vivienda del 58,00% al 48,44%
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	15.- Incrementar al 95 % la cobertura del servicio de agua potable en el territorio cantonal hasta el año 2025	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.1.1. Incrementar el territorio nacional bajo protección hídrica de 18.152,13 a 284.000 hectáreas
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el	16.- Sistemas de alcantarillado sanitario con una cobertura del 80% en asentamientos urbanos consolidados hasta el año 2025	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.2.3. Incrementar la superficie del territorio nacional con planes de gestión integral de recursos

	acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo				hídricos de 208.959,12 a 452.000 hectáreas
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	17.- Sistemas de alcantarillado pluvial con cobertura del 40% en asentamiento urbanos consolidado hasta el año 2025	OPND13	13. Promover la gestión integral de los recursos hídricos	13.2.3. Incrementar la superficie del territorio nacional con planes de gestión integral de recursos hídricos de 208.959,12 a 452.000 hectáreas
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	18.- Sistemas de eliminación de excretas en la zona rural funcionando 90% de cobertura en los asentamientos humanos al año 2025	OPND6	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad	6.1.2. Reducir la tasa de mortalidad neonatal de 4,6 al 4,0 por cada 1.000 nacidos vivos
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020 - 2030			PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025		
OPDOT	Objetivo Estratégico de Desarrollo	Meta de resultados	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	Meta del Plan Nacional de Desarrollo
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se	19.- Incrementar al 98% la cobertura cantonal del servicio de gestión integral de residuos sólidos hasta el año 2025	OPND11	11. Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de	11.1.1. Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o

	garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo			los recursos naturales	manejo ambiental en 16,45%
OEC 8	8.- Promover un equilibrio territorial mediante la consolidación de asentamientos humanos donde se garantice la cobertura de servicios básicos, el acceso a espacios públicos, el equipamiento social y la reducción de la vulnerabilidad de la población frente al riesgo	20.- Contar al 2025 con el 30% de las unidades territoriales de desarrollo provistas de Unidades Básicas Sanitarias	OPND6	6. Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad	6.1.2. Reducir la tasa de mortalidad neonatal de 4,6 al 4,0 por cada 1.000 nacidos vivos
OEC 9	9.- Mejorar la infraestructura vial y el transporte público, organizando la movilidad de la población facilitando la interacción entre las áreas urbanas y rurales	21.- Desarrollar en un 50% el programa de planificación, construcción y mantenimiento vial hasta el 2030	OPND2	2. Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional	2.2.3. Incrementar el mantenimiento de la red vial estatal con modelos de gestión sostenible del 17,07% al 40%
OEC 9	9.- Mejorar la infraestructura vial y el transporte público, organizando la movilidad de la población facilitando la interacción entre	22.- Desarrollar el 50% del programa regulación, control del tránsito y transporte terrestre hasta el 2030	OPND9	9. Garantizar la seguridad ciudadana, orden público y gestión de riesgos	9.2.1 Disminuir la tasa de mortalidad por accidentes de tránsito, in situ, de 12,62 a 11,96, por cada 100.000 habitantes

	las áreas urbanas y rurales				
OEC 10	10.- Impulsar el acceso y el mejoramiento energético y de telecomunicaciones en los asentamientos humanos del cantón, fortaleciendo las condiciones de vida y de seguridad social	23.- Desarrollar en un 50% la ejecución de los proyectos de conectividad en los asentamientos humanos hasta el año 2023	OPND5	5. Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social	5.5.2. Incrementar la penetración de Internet móvil y fijo del 68,08% al 78,00%
OEC 10	10.- Impulsar el acceso y el mejoramiento energético y de telecomunicaciones en los asentamientos humanos del cantón, fortaleciendo las condiciones de vida y de seguridad social	24.- Articular el proceso de gestión con la empresa pública de energía eléctrica para la dotación del servicio de energía en un 25% en el cantón hasta el año 2030	OPND12	12. Fomentar modelos de desarrollo sostenibles aplicando medidas de adaptación y mitigación al Cambio Climático	12.3.2. Reducir a 10,50% las pérdidas de energía eléctrica a nivel nacional
OEC 11	11.- Administrar el ayuntamiento durante los próximos cinco años, bajo principios de democracia, participación y organización para lograr obras y servicios de calidad, tecnología adecuada y eficiente, al servicio de la población del cantón	25.- Contar con un 100% de instrumentos administrativos y de control, logrando un servicio de calidad en el cantón al año 2030	OPND4	4. Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente	4.1.1 Reducir de 78,22% a 76,02% los gastos primarios del Gobierno respecto al Presupuesto General del Estado

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020 - 2030			PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025		
OPDOT	Objetivo Estratégico de Desarrollo	Meta de resultados	OPND	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	Meta del Plan Nacional de Desarrollo
OEC 11	11.- Administrar el ayuntamiento durante los próximos cinco años, bajo principios de democracia, participación y organización para lograr obras y servicios de calidad, tecnología adecuada y eficiente, al servicio de la población del cantón	26.- Ejecutar el 100% los instrumentos tecnológicos necesarios enfocado en brindar un servicio óptimo y de calidad en el cantón hasta el 2030	OPND4	4. Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente	4.1.1 Reducir de 78,22% a 76,02% los gastos primarios del Gobierno respecto al Presupuesto General del Estado
OEC 11	11.- Administrar el ayuntamiento durante los próximos cinco años, bajo principios de democracia, participación y organización para lograr obras y servicios de calidad, tecnología adecuada y eficiente, al servicio de la población del cantón	27.- Administrar los recursos económicos destinados para el financiamiento de las acciones y gestiones del GAD municipal en un 80% hasta el año 2023	OPND4	4. Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente	4.1.1 Reducir de 78,22% a 76,02% los gastos primarios del Gobierno respecto al Presupuesto General del Estado
OEC 11	11.- Administrar el ayuntamiento durante los próximos cinco años, bajo principios de democracia, participación y organización para lograr obras y servicios de calidad,	28.- Incrementar al 60% los procesos de participación ciudadana mediante el empoderamiento de los accionares de la municipalidad a la ciudadanía al año 2023	OPND4	4. Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente.	4.1.1 Reducir de 78,22% a 76,02% los gastos primarios del Gobierno respecto al Presupuesto General del Estado

tecnología adecuada y eficiente, al servicio de la población del cantón				
---	--	--	--	--

Es parte integrante de la presente ordenanza reformativa, la matriz denominada ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030 DEL GAD CANTONAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021-2025, validada mediante el ACTA No. 001 – CCPP GADMACJAT – 2022 y la RESOLUCIÓN FAVORABLE CCP-001-2022 por el Concejo Cantonal de Planificación Participativa del cantón Carlos Julio Arosemena Tola en sesión ordinaria del 18 de enero de 2022, en cumplimiento al ACUERDO Nro. SNP-SNP-2021-0010-A de la Secretaría Nacional de Planificación.

Artículo 3. Incrementétese en las **DISPOSICIONES TRANSITORIAS** lo siguiente:

“**QUINTA.** –La Dirección Técnica de Planificación Cantonal, en un plazo no mayor a 45 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza reformativa, deberá realizar la actualización del documento que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2030 del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, en lo concerniente a la articulación de los objetivos y metas del plan con los nuevos objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo: PLAN DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES 2021 - 2025”.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Reformativa entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la misma que será además publicada en la Gaceta Municipal y en la página web del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, a los 9 días del mes de febrero del 2022.



Firmado electrónicamente por:
ISAIAS BARTOLOME PASOCHOA GUALLI

Ab. Isaiás Pasochoa Gualli
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:
ZENAIDA MARGOTH CABRERA LOPEZ

Ab. Zenaida Cabrera López
SECRETARIA DE CONCEJO

RAZON.- En mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal, siento como tal que La PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030, Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020-2032 DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, aprobada en sesión ordinaria del 1 de febrero del 2022 y sesión extraordinaria del 9 de febrero del 2022 en primero y segundo debate, el mismo que se encuentra sancionada por principio de Ley de conformidad al último inciso del Art. 322 del Código Orgánico, Organizacional Territorial –COOTAD, para que en el pazo de ocho días la sancione u observe.

Carlos Julio Arosemena Tola, 9 de febrero del 2022



Firmado electrónicamente por:
**ZENaida MARGOTH
CABRERA LOPEZ**

Zenaida Cabrera López

SECRETARIA DE CONCEJO

De conformidad a la facultad que me otorga los Arts. 322 Inciso cuarto y 324 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono La PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030, Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020-2032 DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, en razón que se ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en la Gaceta Municipal y en la página web del GAD sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Cúmplase.

Carlos Julio Arosemena Tola, 17 de febrero del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**ISAIAS BARTOLOME
PASOCHOA GUALLI**

Ab. Isaías Bartolomé Pasochoa Gualli

ALCALDE

CERTIFICO: Proveyó y firmó La PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2030, Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020-2032 DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, el Ab.

Isaías Bartolomé Pasochoa Gualli, Alcalde del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, el 17 de enero del 2022

Carlos Julio Arosemena Tola, 17 de febrero del 2022



Firmado electrónicamente por:
**ZENaida MARGOTH
CABRERA LOPEZ**

Ab. Zenaida Cabrera López
SECRETARIA DE CONCEJO

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Capítulo Sexto "Derechos de Libertad", en el Art. 66 numeral 15, reconoce y garantiza a las personas, el derecho de desarrollar actividades, económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental.

Que, el capítulo noveno "Responsabilidades", del Art. 83 numerales 6,10, y 13, establecen respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible, promover la unidad y la igualdad en la diversidad y en las relaciones interculturales; conservar el patrimonio cultural y natural del país, cuidar y mantener los bienes públicos.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el art. 264 numeral 14 inciso segundo, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales "en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 54 literal g) establece: "regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo".

Que, la Ley de Turismo en el artículo 3 literal b) expresa que es un principio de la actividad turística "la participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización;"

Que, la Ley de Turismo en el artículo 3 letra e) "La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia o afro ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en esta Ley y sus reglamentos;"

Que, la Ley de Turismo, tiene por objeto determinar el marco legal que regirá para la promoción, el desarrollo y regulación del sector turístico, las potestades del Estado y las obligaciones y derechos de los prestadores y de los usuarios.

Que, son principios de la actividad turística, según el art. 4 literal e) de la Ley de turismo “promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística;”

Que, la Ley de Turismo expresa en el Art. 33.- “Los municipios y gobiernos provinciales podrán establecer incentivos especiales para inversiones en servicios de turismo receptivo e interno rescate de bienes históricos, culturales y naturales en sus respectivas circunscripciones;”

Que, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Pimampiro, expida una ordenanza que norme, regule, promueva y controle las actividades turísticas del cantón.

Que, el art. 57 literal a) determina que al Consejo municipal le corresponde “el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;” art. 58 literal b) “presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal;”

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador a los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales y en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, soportado además en la Ley de Turismo:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE FOMENTA Y REGULA LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

CAPÍTULO I ÁMBITO GENERAL

Art. 1. Ámbito de aplicación.- la presente ordenanza rige para todas las personas naturales o jurídicas que presten servicios turísticos en la jurisdicción del Cantón San Pedro de Pimampiro y serán aplicadas por el GAD Pimampiro.

Art. 2. Objetivo. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas para la planificación, control, desarrollo, promoción, incentivos y estímulo de las diferentes actividades turísticas, sean éstas: turísticas - artesanales, turísticas-culturales, turísticas - agroindustriales, turísticas - recreacionales, turísticas - religiosas, turísticas - comerciales, turísticas - ecológicas, agroturismo, turísticas de aventura, arqueológicas, gastronomía y alojamiento.

Art. 3. Finalidades

1. Garantizar el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los involucrados en las operaciones turísticas,
2. Promover consensos y acuerdos entre los diferentes actores y operadores del sector turístico del cantón Pimampiro,
3. Proteger y supervisar el patrimonio cultural, ecológico y turístico del cantón Pimampiro;
4. Promover un turismo responsable en el cantón,
5. Estimular la actividad turística a nivel local con miras a impulsar el desarrollo integral del cantón y;
6. Aportar criterios y apoyar en los ámbitos pertinentes para el cumplimiento de sus roles específicos, las atribuciones, funciones y obligaciones contraídas mediante convenio de transferencias de competencias.

Art. 4. Las modalidades de turismo. - A las que se aplica la ordenanza son: turismo cultural, turismo de naturaleza, turismo comunitario o rural, ecoturismo, geoturismo, organizaciones de turismo, turismo de salud, turismo de aventura; además a las actividades turísticas reconocidas en la Ley de Turismo; alojamiento, servicio de alimentos y bebidas, transportación cuando se dedica principalmente al turismo; operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará parte del agenciamiento; la de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones; casinos, salas de juego (bingo-mecánicos) hipódromos y parques de atracciones.

Art. 5. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pimampiro considera de actividad prioritaria la conservación, protección y aprovechamiento de estos recursos: naturales, históricos, culturales, ancestrales, patrimoniales, arquitectónicos, arqueológicos, paisajísticos y todos aquellos que por su belleza y significación tengan valor turístico.

Art. 6. Turismo.- Para los fines de la presente Ordenanza, se denomina TURISMO al conjunto de actividades que realizan los individuos durante sus viajes y estancias en lugares diferentes a los de su entorno habitual por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año.

Art. 7. Turista.- Para los fines de la presente Ordenanza, se considera TURISTA a toda persona nacional o extranjera que sin ser residente en una localidad, permanezca más de veinte y cuatro (24) horas en el cantón Pimampiro y haga uso de los servicios turísticos.

CAPÍTULO II UNIDAD DE TURISMO MUNICIPAL

Art. 8. Fines.- La dirección, ejecución, supervisión, control de las normas y actividades derivadas de esta ordenanza, así como la planificación, coordinación, formulación de propuestas del área turística y ecología cantonal, estarán a cargo de la Unidad de Turismo Municipal, que funcionará dentro de la estructura orgánica administrativa del GAD municipal del cantón San Pedro de Pimampiro, enmarcados en lo siguiente:

1. El GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, como ente responsable de la actividad turística a través de la acción de sus instancias directivas, de apoyo y gestión;
2. Promover las políticas locales para el desarrollo y promoción turística del cantón en concordancia con las políticas nacionales que existieren al respecto;
3. Asumir el liderazgo para la aprobación del Plan de Desarrollo Turístico, que posibilite la articulación con las propuestas nacionales del Ministerio del Turismo.
4. Promover consensos y acuerdos entre los diferentes actores y operadores del sector turístico del cantón de San Pedro de Pimampiro.
5. Proteger y supervisar el patrimonio cultural, ecológico y turístico del cantón Pimampiro;
6. Dictar políticas para apoyar la seguridad en la zona del cantón de Pimampiro.
7. Estimular la actividad turística a nivel local con miras a impulsar el desarrollo integral del cantón;
8. Impulsar la coordinación pública, privada y comunitaria orientada al diseño, ejecución y seguimientos de las ofertas turísticas integrales;
9. Promover la participación ciudadana a fin de generar conciencia y práctica colectiva, para el fomento y promoción de la actividad turística.

10. Elaborar un plan de trabajo de mantenimiento vial anual y de accesos a favor de los emprendimientos turísticos.
11. Establecer propuestas de intervención oportuna en casos de emergencia.

Art. 9.- La Unidad de Turismo emprenderá y coordinará programas de capacitación progresiva tanto para el personal de la Unidad de Turismo Municipal como para los prestadores de servicios turísticos, con el objeto de mejorar constantemente las capacidades y servicios; del mismo modo facilitará los trámites necesarios a los empleados que se encuentren asistiendo a cursos y capacitaciones en el área de turismo sin ninguna afectación.

Art. 10.- Son atribuciones de la Unidad de Turismo Municipal:

1. Velar por la aplicación de la presente Ordenanza en todas sus partes y contenidos.
2. Sugerir a las diferentes instancias, la aplicación de políticas y normas que apoyen el desarrollo turístico del cantón Pimampiro.
3. Realizar el seguimiento del cumplimiento de las resoluciones del Comité de Turismo.
4. Coordinar acciones con el Ministerio de Turismo – Coordinación Zonal 1, los GAD's parroquiales y los organismos de cooperación.
5. Establecer y mantener actualizado el inventario de atractivos y de servicios Turísticos;
6. Planificar, promover, estimular y promocionar el turismo en el cantón, como elemento dinamizador de desarrollo;
7. Promover y respaldar a instituciones de apoyo al desarrollo turístico del cantón fundaciones, asociaciones, ONG's, gremios, academia y otros.
8. Elaborar el presupuesto del Plan Operativo Anual (POA) de la Unidad.
9. Mantener estrecha y cordial relación de mutua cooperación con todos los organismos gubernamentales y no gubernamentales.
10. Promover el turismo en el cantón, a través de diferentes medios publicitarios, resaltando los recursos naturales, culturales, demás atractivos o nichos turísticos.
11. Conocer y apoyar el Plan de Desarrollo Turístico.
12. Mantener actualizada la base de datos de los emprendedores turísticos y fortalecer su proceso socio organizativo.
13. Las demás que faculte esta Ordenanza o cualquier otra normativa que le asigne legalmente atribuciones.
14. Gestionar la implementación del punto de información turística cantonal y parroquial.

CAPÍTULO III

COMITÉ DE GESTIÓN TURÍSTICA

Art. 11. Constitución.- El Comité de Gestión Turística del cantón San Pedro de Pimampiro estará integrado por:

1. El Alcalde o su delegado;
2. Un delegado técnico del GAD Municipal;
3. Un delegado de cada GAD's parroquiales;
4. Un delegado del GAD provincial;
5. Un Delegado Empresas y organizaciones privadas de turismo;
6. Un delegado por parroquia de los Emprendimientos turísticos;
7. Un delegado de cada Asociaciones de Turismo por parroquia;
8. Un delegado Operadoras de turismo y Agencias de viajes locales;
9. Un delegado Compañías de transporte turístico local;
10. Un delegado Ministerio de Turismo;
11. Un delegado Cuerpo de Bomberos.

Art. 12. Funcionamiento y Periodo.- Los miembros que integran el Comité de Gestión Turística tendrán voz y voto en las decisiones y resoluciones, las representaciones de los miembros que integran el Comité de Turismo del cantón, serán de carácter institucional y no de carácter personal y durarán dos años en sus funciones.

El Presidente será el Alcalde o su delegado, el Vicepresidente y Secretario serán elegidos por el Comité de Gestión Turística de entre sus miembros, en la primera sesión.

Art. 13.- El Comité de Gestión Turística, sesionará de manera ordinaria cada tres meses, convocados por su Presidente. Podrá sesionar de manera extraordinaria cuando la situación lo amerite, o a pedido de sus miembros. Para instalarse en sesión debe contarse con mayoría simple de sus integrantes. En caso de no existir el quórum a la hora de la convocatoria de la sesión, se instalará media hora después con el número de miembros presente, lo que se hará constar en el acta respectiva.

Art. 14. Responsabilidades del Comité.-

1. Receptar las propuestas turísticas de nuevos emprendimientos dentro del cantón;
2. Analizar la aprobación o devolución de las nuevas propuestas de iniciativas turísticas;

3. Apoyar en la elaboración de plan anual de trabajo;
4. Emitir resoluciones relacionadas al tema turístico, y;
5. Las demás que establezcan la ley, reglamentos y la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

INFORMACIÓN TURÍSTICA Y SEÑALIZACIÓN DE ÁREAS TURÍSTICAS DEL CANTÓN

Art. 15.- El GAD Pimampiro a través de la Unidad de Turismo Municipal, ofrecerá al turista facilidades de información, a través de personal capacitado mediante:

1. Publicidad móvil en las vías de acceso al cantón y a cada una de sus parroquias urbanas, rurales, y en los terminales terrestres atendidos por promotores o guías turísticos formados y capacitados en la materia;
2. La Guía Oficial del GAD, con todas sus áreas de influencia turística;
3. Folletos desplegados, revistas y hojas volantes de información sobre eventos especiales y temporadas, así como otras de interés inmediato;
4. Un grupo de voluntarios, integrado por jóvenes estudiantes y empleados del Municipio, como elementos de apoyo para los centros u oficinas de información durante las temporadas altas;
5. Un sistema de señalización en las vías de acceso al cantón y en cada una de sus parroquias urbanas, rurales con sus respectivos sitios;
6. Material impreso con información actualizada de la oferta turística del cantón;
7. Destinos turísticos debidamente señalizados, en el caso de senderos deben tener señalética con información oportuna o pueden ser autoguiados;
8. Página web oficial de la oferta turística del cantón Pimampiro;
9. Manejo de redes sociales con información sobre los acontecimientos y acciones que se realizan en el ámbito turístico tanto del cantón, como información relevante del país y de la región; invitaciones, capacitaciones, concursos, convenios, premios y otros;
10. Disponer de una oficina como Centro de Información Turístico, con personal capacitado y en caso de ser necesario con dominio del idioma inglés;
11. Cualquier otro medio de difusión útil para la promoción turística del cantón San Pedro de Pimampiro.

Art. 16.- Toda difusión o información dirigida a promover el turismo del cantón Pimampiro, deberá ser veraz y objetiva, y en ningún caso podrá establecer comparación o admitir juicio de valores sobre otros lugares o ciudades del país.

Art. 17.- Además de sus propios guías o promotores turísticos, la Unidad de Turismo Municipal deberá mantener un registro de todas aquellas personas que se expresen en más de un idioma, así como de los traductores, para los casos que sean requeridos sus servicios por el GAD Pimampiro o por otras instituciones.

Art. 18.- La Unidad de Turismo Municipal promocionará cursos de formación turística, seminarios, talleres, charlas y conferencias en escuelas, universidades, cuerpos de seguridad pública, vigilancia de tránsito, bomberos, estaciones de servicios, cooperativas de transporte y grupos de voluntarios, a fin de que todos y cada uno de los ciudadanos, puedan informar y orientar de la mejor manera a los visitantes.

CAPÍTULO V

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS TURÍSTICAS DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

Art. 19.- Se consideran empresas, prestadores u operadores turísticos para los fines de esta Ordenanza a: hoteles, casa de huéspedes, hosterías, discotecas, bares, restaurantes, centros de diversión y recreación, balnearios, transporte turístico de pasajeros terrestres y todos aquellos que de una u otra forma se dediquen a la producción de bienes y servicios turísticos y otros que disponga la Ley de Turismo.

Art. 20. De la LUAF (Licencia Única Anual de Funcionamiento).- Para el ejercicio de actividades turísticas, la LUAF constituye la autorización legal otorgada por el GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro a los establecimientos dedicados y registrados a la prestación de servicios turísticos, sin la que no podrán operar.

Previo a la obtención de esta licencia, toda persona natural o jurídica que preste servicios turísticos deberá cancelar el valor de la licencia correspondiente fijada en esta ordenanza.

Art. 21. Requisitos para la obtención de la LUAF (Licencia Única Anual de Funcionamiento).- Para obtener la LUAF, las personas naturales o jurídicas deberán presentar al GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro la siguiente documentación ya sea de manera física en la Dirección de Desarrollo Económico y Social donde se encuentra la Unidad de Turismo o quien haga sus veces.

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad, suscrita por el representante legal o propietario del establecimiento turístico;
2. Copia del RUC del representante legal o propietario;
3. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal o propietario;
4. Copia del Registro de Turismo conferido por la autoridad nacional de turismo;
5. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro;
6. Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos de Pimampiro;
7. Copia de la Patente Municipal de funcionamiento correspondiente al año vigente;
8. Copia del permiso anual de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos de Pimampiro;
9. Certificado de estar al día en el pago del 1x1000 sobre activos fijos, entregado por la autoridad nacional de turismo;

Art. 22. El valor de la LUAF (Licencia Única Anual de Funcionamiento).- De conformidad al inciso tercero del artículo 225 del COOTAD y en observancia a lo establecido en la Ley de Turismo y las tarifas máximas establecidas por la autoridad nacional de turismo respecto a la clasificación y categorización de las actividades turísticas, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades turísticas remuneradas de manera temporal y habitual, deberán proceder con el pago del mencionado valor de manera obligatoria.

Art. 23. Alojamiento. - Se deberá observar los siguientes valores máximos para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alojamiento turístico:

CANTÓN TIPO I		
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	POR HABITACIÓN (% SBU)
Hotel	5 estrellas	1.04%
	4 estrellas	0.70%
	3 estrellas	0.53%
	2 estrellas	0.43%
Resort	5 estrellas	1.04%
	4 estrellas	0.70%
Hostería Hacienda turística Lodge	5 estrellas	0.96%
	4 estrellas	0.62%
	3 estrellas	0.45%
Hostal	3 estrellas	0.40%

	2 estrellas	0.31%
	1 estrella	0.25%
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	POR PLAZA (%SBU)
Refugio, Campamento turístico, Casa de huéspedes	Única	0.18%

Art. 24. Alimentos y Bebidas. - Se deberá observar las siguientes tablas para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alimentos y bebidas:

CANTÓN TIPO I		
CLASIFICACIÓN		POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Restaurante	5 tenedores	23.87%
	4 tenedores	16.66%
	3 tenedores	10.09%
	2 tenedores	5.91%
	1 tenedor	5.06%
Cafetería	2 tazas	8.95%
	1 taza	5.47%
Bar	3 copas	26.74%
	2 copas	18.56%
	1 copa	9.58%
Discoteca	3 copas	30.84%
	2 copas	24.79%
	1 copa	16.31%
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Establecimiento Móvil	Única	12.60%
Plaza de Comida		30.09%
Servicio de Catering		16.50%

Art. 25. Centros Turísticos Comunitarios. - Se deberá observar las siguientes tablas para aquellos establecimientos reconocidos como centros turísticos comunitarios:

CANTÓN TIPO I		
CLASIFICACIÓN	POR PLAZA DE ALOJAMIENTO (% SBU)	POR PLAZA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS (% SBU)
Centro de Turismo Comunitario	0.18%	0.07%

Art. 26. Operación e Intermediación Turística. - Se deberá observar los siguientes valores máximos para aquellos establecimientos que prestan la actividad de operación e intermediación:

CANTÓN TIPO I	
AGENCIAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Dual	24.85%
Internacional	15.62%
Mayorista	28.02%
Operadoras	9.22%
OTROS ESTABLECIMIENTOS DE INTERMEDIACIÓN	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Centro de convenciones	10.80%
Organizadores de eventos, congresos y convenciones	4.80%
Salas de recepciones y banquetes	6.00%

Art. 27. Parques de Atracciones Estables, Hipódromos, Centros de Recreación Turística, Termas y Balnearios. - Se deberá observar las siguientes tablas para aquellos establecimientos que prestan estos servicios.

CANTÓN TIPO I	
CLASIFICACIÓN	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Parques de atracciones estables, hipódromos, centros de recreación turística, termas y balnearios	3.95%

Art. 28. Transporte Turístico. - Se deberá observar las siguientes tablas para aquellos que ejerzan la actividad de transporte turístico:

CANTÓN TIPO I	
TRANSPORTE DE ALQUILER	POR ESTABLECIMIENTO, AGENCIA, OFICINA O SUCURSAL (%SBU)
Grande	21.00%
Mediano	10.50%
Pequeño	5.25%
Micro	2.63%
TRANSPORTE TERRESTRE	POR VEHÍCULO
Bus	8.26%
Camioneta doble cabina	0.59%
Camioneta cabina simple	0.15%
Furgoneta	2.80%
Microbús	4.79%
Minibús	7.05%
Minivan	1.37%
Utilitarios 4x2	0.42%
Utilitarios 4x4	0.86%
Van	1.70%

Art. 29. Renovación de la LUAF. - La LUAF deberá ser renovada anualmente hasta los primeros 30 días de cada mes de acuerdo con la fecha que el establecimiento turístico iniciare sus operaciones; vencido este plazo se otorgará la licencia con los recargos de conformidad con el artículo 21 del Código Tributario.

Art. 30. Período de Validez. - La LUAF tendrá validez de un año desde su otorgamiento y los sesenta días calendario del año siguiente, como lo establece el art. 55 del Reglamento General de aplicación a la Ley de Turismo.

Art. 31. Incremento del Valor Anual. - El valor de la LUAF incrementará de acuerdo con lo establecido por la autoridad nacional de turismo; sin embargo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano podrá establecer valores menores de recaudación a los fijados como máximo por la Autoridad Nacional de Turismo, por la concesión de la Licencia Única Anual de Funcionamiento en su respectiva circunscripción territorial.

Art. 32.- El Gobierno Municipal a través de la Unidad de Turismo, levantará una base de datos de los emprendimientos turísticos que se encuentran en procesos de construcción a los cuales los brindara información, asesoramiento, acompañamiento, capacitación y apoyo para la finalización de la oferta turística.

Art. 33. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Pimampiro, a través de su Unidad de Turismo, deberá promover, estimular y facilitar la elaboración de la propuesta turística de los nuevos emprendimientos a implementarse en la oferta cantonal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los certificados de capacitación otorgados por el Municipio o instancias a fines serán requisitos obligatorios para el trámite de renovación de Licencia Única de Funcionamiento.

SEGUNDA.- Los establecimientos turísticos deben entregar oportunamente la información estadística solicitada por la Unidad de Turismo, la información es confidencial y para uso de estadísticas del turismo del cantón.

TERCERA.- Se faculta a los técnicos de la Unidad de Turismo Municipal verificar la veracidad de la información estadística otorgada por los prestadores de servicios.

CUARTA.- Se aplicará la exoneración de tasas, tributos y contribuciones hasta el 50% a los emprendedores cuyos predios estén destinados directamente a actividades turísticas del cantón.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Se fija un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, para dar cumplimiento a lo establecido.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza que fomenta y regula las Actividades Turísticas en el Cantón San Pedro De Pimampiro, entrará en vigencia a, partir de su aprobación por el Concejo Municipal y de la respectiva sanción por parte del ejecutivo municipal, sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización. Dado en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los ocho días del mes de febrero de dos mil veintidós.

Dado en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los quince días del mes de febrero de dos mil veintidós.

SAUL
ARMANDO
CHAVEZ
AREVALO

Firmado digitalmente
por SAUL ARMANDO
CHAVEZ AREVALO
Fecha: 2022.02.23
09:28:52 -05'00'



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
**SECRETARIA GENERAL Y
DEL CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza que fomenta y regula las Actividades Turísticas en el Cantón San Pedro De Pimampiro, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones ordinarias del cuatro de agosto de dos mil veinte y quince de febrero de dos mil veintidós, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 15 de febrero del 2022



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza que fomenta y regula las Actividades Turísticas en el Cantón San Pedro De Pimampiro, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web institucional y Registro Oficial

Pimampiro, 15 de febrero del 2022

SAUL ARMANDO
CHAVEZ
AREVALO

Firmado digitalmente
por SAUL ARMANDO
CHAVEZ AREVALO
Fecha: 2022.02.23
09:29:25 -05'00'

M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo

**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación de la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web Institucional y Registro Oficial, de la presente Ordenanza que fomenta y regula las Actividades Turísticas en el Cantón San Pedro De Pimampiro, el M.S. Saúl Armando Chávez Arévalo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro 15 de febrero del 2022



Firmado electrónicamente por:
**LAURA MARIANA
ARAGON ORTIZ**

Ab. Laura Mariana Aragón Ortiz

SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL

09-2021.- EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.**CONSIDERANDO**

Que, La Constitución Política de la República del Ecuador en su artículo 264, otorga a los Gobiernos Autónomos Municipales la competencia exclusiva para formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que: Los impuestos municipales son de exclusiva financiación municipal; y, se considerarán impuestos municipales, entre otros los de la propiedad Urbana y rural;

Que, El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; determina expresamente la obligatoriedad que tienen las municipalidades de actualizar los avalúos y los catastros cada bienio;

Que: El Concejo Cantonal revisará el monto de los impuestos urbanos y rurales que regirán para el bienio 2022-2023 Conforme lo determina el Art.497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que: Mediante ejecución del GADM y el Banco de Desarrollo, Se realizó el proyecto "Actualización del Catastro Multifinanciado de predios urbanos de la matriz y nueve centros poblados del Cantón Simón Bolívar, Provincia de Guayas" con el código de la SERCOP: GADCDMA-CLCL-04-2015, con fecha de inicio: 07-oct-2016 hasta el 06-marzo-2017.

Que: Para este fin la Municipalidad debe expedir normas de avalúo para las edificaciones y el suelo, que regirán para el Bienio 2022-2023.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República y en el numeral 9, en concordancia con el Art. 504 y 517, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **expide:**

“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR PARA EL BIENIO 2022-2023”.

Art. 1.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto predial urbano y rural es el Gobierno Autónomo Municipal del cantón Simón Bolívar.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- El sujeto pasivo, en calidad de contribuyente, son todas personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aunque careciesen de personalidad jurídica, como lo establecen los Artículos 23, 24, 25 y 26 del

Código Tributario, sean propietarios, usufructuarios o poseionarios de bienes raíces ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Simón Bolívar.

Art. 3.- OBJETO y ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El presente instrumento tiene por objeto implementar un modelo de valoración, coherente a la realidad inmobiliaria urbana del Cantón Simón Bolívar, cuyo manejo facilite el mantenimiento y actualización catastral, como también, definir un plano de valor de suelo urbano, que sirva de base para el cálculo individual de predios.

Adicionalmente, determinar las tipologías constructivas de las edificaciones del área urbana y cantonal de Simón Bolívar.

El I. Concejo Cantonal de Simón Bolívar, en calidad de ente rector, dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, que permitirá, respectivamente, organizar, administrar y mantener de la mejor forma el catastro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del cantón.

Art. 4.- ÁMBITO.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán, en todos los predios urbanos y rurales localizados en la jurisdicción cantonal, de acuerdo a los límites establecidos en la Ley de la Creación del Cantón y Ordenanzas de Delimitación Urbana respectivamente.

La empresa ECOEARTH CONSULTING CIA LTDA (SEEARH CONSULTING), con RUC: 1792022355001, obtuvo los datos catastrales de la zona en estudio, como también, la Ortofoto, la Cartografía Base y Catastral, estudios temáticos y complementarios, mediante el contrato con el código de la SERCOP: GADCDMA-CLCL-04-2015, denominado "Actualización del Catastro Multifinalitario de predios urbanos de la matriz y nueve centros poblados del Cantón Simón Bolívar, Provincia de Guayas" con fecha de inicio: 07-oct-2016 hasta el 06-marzo-2017.

Conforme a la normativa de Cartografía Nacional; Decreto Supremo 2686-B, Registro Oficial 643 del 4 de agosto de 1978, dicta que:

“Toda la producción de documentación cartográfica catastral se sujetará a las normas técnicas ecuatorianas relacionadas con el ámbito geográfico, acorde, a los parámetros internacionales y concordantes con la Ley de cartografía nacional y su reglamento”,

Las Políticas Nacionales de Geoinformación; Registro Oficial No. 269 del 1 de septiembre del 2010 en las que, específicamente en el numeral 1.12 indica:

“Las instituciones productoras y/o custodias de información geoespacial, deben contar con una base de datos geográfica estructurada, basada en el catálogo de objetos nacional vigente”, y, finalmente,

El Acuerdo Ministerial N° 029-16 del MIDUVI.

El producto final, pasó por un proceso de fiscalización de manera externa, y también, por el ente regulador; el Instituto Geográfico Militar, los cuales, aprobaron los productos a cabalidad.

La empresa ECOEARTH implementó el programa G2T para el manejo de información de la zona Urbana, el cual, puede ser usado también para la gestión Catastral de las zonas Rurales.

Art. 5.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Dirección de Avalúo, Catastro, Legalización y Planificación, mantener el registro catastral, estableciendo el valor de las edificaciones y de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen en la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor de la tierra hasta determinar el valor imponible que servirá de base para el comprobante o liquidación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a regir en el bienio; con la obligación de enviar a la Dirección Financiera el padrón de los contribuyentes de forma anual, y,

La Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a la propietarios ciudadanía, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará por los medios disponibles para el conocimiento público el valor del avalúo de cada predio. No existiendo reclamo alguno dispondrá la emisión de los respectivos títulos y procederá al cobro de los mismos, como lo establece el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- CLASIFICACIÓN DE BIENES.- Los bienes son clasificados dependiendo del tipo de aplicabilidad como lo indica el Art. 4 del Capítulo I del Acuerdo Ministerial N° 029-16. Estos son:

6.1. Avalúos y Catastros

6.1.1. Urbanos (Suelo y Construcción)

6.1.2. Rurales (Tierra y Construcción)

6.2. La valoración individual (tasación) en bienes muebles

6.2.1. Cultivos, pastos y forestales

6.2.2. Semovientes

6.2.3. Maquinaria y Equipo

6.2.4. Bienes y servicios ambientales

Art. 7.- DEL CATASTRO PREDIAL.- El Catastro predial, se entiende como el inventario de los bienes inmuebles, públicos y privados del cantón, tiene fines tributarios y administrativos. Corresponde a la planificación y desarrollo de la

ciudad con base en un modelo catastral compuesto por datos catastrales básicos alfanuméricos y geográfico; contiene la información georreferenciada predial en la ficha catastral la cual se sistematiza y complementa con la cartografía digital georreferenciada de acuerdo a los siguientes aspectos:

- 7.1. ASPECTOS JURÍDICOS.** - Registro de la documentación catastral relacionada con el derecho de propiedad o posesión de los bienes inmuebles, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.
- 7.2. ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS.** - Corresponde al registro de los linderos y mensuras, de las características de terrenos y superficie, edificios, construcciones, mejoras conforme a la información georreferenciada a través de documentación gráfica y en forma sistemática sobre base de datos.
- 7.3. ASPECTOS TRIBUTARIOS O FISCALES.** - Una vez realizada la actualización de los avalúos por la Dirección de Avalúo y Catastro a través del sistema informático, la Dirección Financiera determinara la tributación aplicable a los predios de propiedad Urbana, respecto al bienio 2022-2023 aplicando el porcentaje respectivo que oscilara entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil y un máximo de cinco por mil, según lo dispuesto en el artículo 504 del COOTAD.

Art. 8.- COMPONENTES DE FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y RURAL.- La formación del catastro predial urbano y rural dentro de la jurisdicción cantonal se realizará en atención a los siguientes procesos:

- 8.1. EL CATASTRO DEL TÍTULO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS.**- Proceso por medio del cual se incorpora o se actualiza en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alcúotas, en caso de copropiedades y/o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- 8.2. EL REGISTRO INDIVIDUAL EN LA BASE DE DATOS ALFANUMÉRICA.**- Tal registro, llevado y controlado por medios electrónicos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:
 - ❖ Derechos sobre el predio o bien inmueble.
 - ❖ Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura, valor por hectárea, valor por metro cuadrado, avalúo, factores de corrección, levantamiento planimétrico con coordenadas UTM, Datum WGS84.
 - ❖ El código catastral, según lo establecido en las "Normas Técnicas Nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos – rurales y avalúos de bienes; operación y cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros" (Acuerdo Ministerial # 29, Suplemento Registro Oficial # 853 de octubre 3 de

2016), el cual se implementará a medida que la arquitectura informática lo permita, quedando estructurado de la siguiente manera:

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROPIEDAD HORIZONTAL		
							BLOQUE	PISO	UNIDAD

Los datos legales, físicos y técnicos del predio se recopilarán a través del llenado de las fichas de investigación de campo, las cuales, contendrán lo siguiente: Detalle de la investigación, Detalle del predio, Del terreno, De la construcción, y fotografías del predio. **VER ANEXO I y II.**

MAPAS O REGISTRO CARTOGRÁFICOS. - Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- ❖ La utilización de los soportes indeformables manejados por la Dirección de Avalúo, catastro, legalización y planificación.
- ❖ Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial),

7.4. FOTOGRAFÍAS AÉREAS. - En el caso que el propietario facilite, siempre que sea aprobadas por el Instituto Geográfico Militar.

7.5. IMÁGENES DE SATÉLITE. - Cuando la municipalidad lo tuviere, o el acceso a la IDE del Instituto Geográfico Militar.

7.6. CARTOGRAFÍA DIGITAL BÁSICA. - Generada por el GAD u otorgada por el Instituto Geográfico Militar, que incluye las zonas homogéneas y las clases de suelo.

7.7. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO. - Utilizando sistema de posicionamiento Global (G.P.S. y estaciones totales) o cinta métrica.

Art. 9.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL. - Corresponde a la Dirección de Avalúo, catastro, legalización y planificación, la actualización y mantenimiento, previo a la solicitud del propietario o representante legal o cuando se estime conveniente y se justifique realizar las siguientes actualizaciones al registro catastral:

- 9.1.** Inclusión / Reinclusión, a petición o de oficio.
- 9.2.** Fusión y División de solar previa aprobación del concejo.
- 9.3.** Fraccionamientos o urbanizaciones debidamente aprobada por el concejo.
- 9.4.** Transferencia de Dominio.
- 9.5.** Rectificación por error en cuanto al nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de predio, ficha catastral, barrio, ciudadela, etc.
- 9.6.** Actualización proveniente de solicitudes de los registros catastrales, prescritos por la ordenanza de normas urbanísticas.
- 9.7.** Modificaciones o actualizaciones, previa notificación al propietario, para exoneraciones, permutas o compensaciones.

9.8. Anulaciones de códigos por existir duplicidad o inconsistencia.

Art.10.- MODIFICACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. -

Corresponde a la Dirección Financiera, a través de La Secretaria de Resoluciones resolver Reclamos Administrativos, presentados por los usuarios.

Se resolverá mediante Resoluciones Administrativas firmadas por El Director Financiero y El Secretario de Resoluciones, quienes dispondrán a la Dirección de: Avalúo, catastro, legalización y planificación, Departamentos de Tesorería, Rentas y Coactiva, apliquen las modificaciones correspondientes, siempre que el usuario justifique debidamente su reclamo, como:

10.1. Exoneraciones conforme a lo que determina la ley,

10.2. Rebajas de acuerdo a lo que dispone la presente ordenanza y/o el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

10.3. Por error de área, nombres, duplicidad, etc.

Art. 11.- INVENTARIO CATASTRAL. - Los registros de los predios, los registros cartográficos y registros notariados son actualizaciones que forman parte del inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado, alimentado y controlado en medios electrónicos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y la cartográfica, por medio de un **Sistema de Información Territorial Municipal**.

A través del sistema computarizado, el inventario catastral con el avalúo será proporcionado a los diferentes departamentos municipales para que complementen sus actividades.

Art. 12.- CLASIFICACION DE LOS PREDIOS. - Según la identificación del predio por el uso del suelo y el destino de la edificación, la clasificación de los predios urbanos se clasifican en los siguientes:

- C Solar con edificación autorizada por la Municipalidad para jardín de infantes, Escuelas, colegios y/ o universidades.
- P Solar con edificación de propiedad particular y uso residencial.
- P1 Solar con edificación de propiedad particular y uso rentero.
- P2 Solar con edificación de propiedad particular y uso comercial.
- P3 Solar con edificación de propiedad particular y uso mixto (residencial y comercial)
- P4 Solar y edificación de propiedad particular de uso industrial.
- P5 Solar de propiedad particular calificado como no edificado.
- P6 Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja temporal de 20 % al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.
- P7 Posesionario en terrenos de propiedad particular con construcción

- P8 Posesionario en terrenos de propiedad particular sin construcción
- M1 Posesionario con construcción en solares de propiedad Municipal.
- M2 Solar y edificación de propiedad municipal.
- M3 Solar de propiedad municipal, calificado como no edificado.
- M4 Solar de propiedad municipal con contrato de arrendamiento del solar.
- E Solar y edificación de propiedad de cualquier entidad del sector público.
- E2 Solar no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector publico
- E3 Solar y edificación, al cual se le aplica la exoneración del Art. 510, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- E4 Solar con edificación especial sujeta a avalúo individual.
- G Solar y edificación perteneciente al Estado extranjero o al organismo internacional
- H Solar y edificación destinados a hotel.
- I Solar y edificación de propiedad eclesiástica.
- J Solar y edificación pertenecientes a personas jurídicas privadas.
- K Solar y edificación destinada a instalaciones deportivas y especiales.
- L Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración del 100 % por Aplicación de la Ley del Anciano.
- L1 Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por Aplicación de la Ley del Anciano.
- NU Predios ubicados en zonas no urbanizadas o de expansión urbana
- S Solar con edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social.
- S1 Solar de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social con edificación de otra persona.
- S2 Edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social en lote de propiedad de otra persona.
- V2 Solar de propiedad particular, con edificación obsoleta.

Art. 13.- CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES. - Según la identificación de las construcciones de cada predio; estas se clasifican por el tipo, edad y estado de conservación de las mismas.

Art. 14.- TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES.- En el Cantón Simón Bolívar se ha encontrado los siguientes tipos básicos de construcción: **VER ANEXO III.**

- 1 Chalet de Ladrillo.
- 2 Chalet de Madera.
- 3 Casa MIDUVI Estr. Met.
- 4 Casa mixta de 2 pisos.
- 5 Casa de Ho Armado de 2 pisos.
- 6 Edificios de departamentos.
- 7 Local Comercial.
- 8 Galpón pequeño.
- 9 Galpón Industrial.

ART. 15.- NOTIFICACIONES A LA CIUDADANIA. - La Dirección Financiera notificará por la prensa, carteleras, trípticos u otros; a la ciudadanía en general, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2022-2023, y la obligación que tienen de inscribir el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Art. 16.- TARIFAS IMPOSITIVAS. - Para determinar el Cobro de los Impuestos Prediales Urbano y Rurales, El Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Simón Bolívar de conformidad con lo que establece el artículo 504 y 517 del COOTAD, determina aplicar la Tarifa siguientes:

Predios Urbanos:

El cero punto ocho por mil (0,8 x 1000) a los predios de avalúos menores a \$15000.00 (quince mil 00/100 dólares)

Cero punto nueve por mil (0,9 x 1000) a los predios de avalúos mayores a quince mil hasta 30,000.00 (treinta mil 00/100 dólares)

El uno por mil (1 x 1000) a los predios con avalúos mayores a \$ 30.000.00 (treinta mil 00/100 dólares)

Predios Rurales:

El uno por mil (1 x 1000) a los predios con avalúos menores a \$ 161.079.00 (ciento sesenta y un mil setenta y nueve 00/100 dólares).

El dos por mil (2 x 1000) a los predios con avalúos mayores a \$ 161.079.00 (ciento sesenta y un mil setenta y nueve 00/100 dólares).

LOS COMPONENTES DEL CATASTRO

Art. 17 .- DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES.- Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana y rural, se considerará incluido, para efectos tributarios, en la zona donde quedare más de la mitad de su valor comercial.

Para establecer conceptos, aclaraciones de aplicaciones y otros relacionados a los predios urbano y rurales se considerará todo lo establecido en la presente ordenanza y la sección segunda y tercera del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esto es desde el artículo 501 al 520.

Art. 18.- AVALÚO DEL PREDIO: Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación, de conformidad con lo establecido en el Art. 449 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos. Art. 502 y 516 del COOTAD.

18.1. Valoración del Suelo, por método de comparación;

18.2. Valoración de la Edificación, por método de reposición y tipologías constructivas.

El avalúo del predio estará conformado por los siguientes parámetros: Avalúo del suelo, de las construcciones y mejoras constructivas (como por ejemplo muros, cerramientos, circulaciones, jardines, cisternas, etc.), estos dos últimos, en el caso de que existieran. La expresión matemática a utilizarse será:

$$Ap = Vit + Ac$$

Donde;

Ap= Avalúo del predio

Vit= Valor individual del suelo

Ac= Avalúo de la construcción y la sumatoria de las mejoras constructivas

Art. 19.- VALORACIÓN DEL SUELO (Vit). - Para establecer el precio unitario del suelo se considerará, por lo menos uno de los siguientes elementos.

19.1. Método comparativo o de mercado. Procedimiento mediante el cual se considera el valor del lote o parcela asignado, por simple comparación con parcelas o lotes existentes en el mercado, con valor conocido, con características intrínsecas y extrínsecas, semejantes u homogéneas a las del bien objeto de estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total y multiplicado por la superficie de la

parcela o lote, y, por los factores de corrección previstos en esta ordenanza.

Para el cálculo o determinación del avalúo, se tomará como referencia el valor del mercado, obtenido mediante el método comparativo, producto de los estudios valorativos y en concordancia con las disposiciones legales vigentes.

En los casos en donde no exista o sea escasa la información de mercado de la compra-venta de los bienes inmuebles, especialmente sobre lotes de terreno, se aplica otros procedimientos para obtener el valor de mercado de suelo, estos métodos alternativos son: método de reposición y potencial de desarrollo.

El valor final comercial del terreno o lote individual responde a la siguiente fórmula:

$$V_{it} = V_{sh} \times S \times F_a$$

Donde;

V_{it} = valor individual del terreno

V_{sh} = valor del metro cuadrado determinado en la zona geoeconómica

S_a = superficie del terreno o lote (tomado del GIS)

F_a = factor afectación.

Art. 20.- ZONA HOMOGÉNEA. - Espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

El valor base del terreno se realizará en áreas o zonas partiendo de la delimitación del suelo urbano. Se aplicará un modelo geográfico y la metodología de Análisis Multicriterio para jerarquizar y ponderar criterios y variables en base a los productos esperados (mapas temáticos) que constan en los términos de referencia. **VER ANEXO IV.**

20.1. LOTE TIPO. - Unidad de comparación, y será el que más se repite en cuanto a su frente, fondo y tamaño, dentro de cada zona homogénea determinada.

Art. 21.- ZONA GEOECONÓMICA. - El suelo urbano, una vez habilitado, toma presencia diferencial a base de la potencialidad de inversión de capital y el establecimiento de intereses socioeconómicos, equipamiento, riesgos que permitan los niveles de jerarquía, de las distintas zonas de valor que se encuentran en la ciudad, no se desarrolla valores en base a sectores homogéneos, ya que existe distorsiones profundas al no establecer las diferencias entre manzanas continuas. **VER ANEXO V.**

Art. 22.- FACTOR DE AFECTACIÓN DEL SUELO. - El factor afectación (Fa) está definido como la corrección del valor del suelo que resulta de la multiplicación de los factores de afectación de suelo cuyos coeficientes se calculará de acuerdo al estudio de valoración. Cabe indicar que no necesariamente todos los factores serán aplicados, sino que dependerán de las condiciones de cada lote.

A partir del valor base se procede a valorar los lotes de terreno, utilizando factores de corrección o de ajuste para la individualización del valor de cada uno de acuerdo a sus características físicas, comparadas con el lote tipo modal. De acuerdo a lo establecido en el Art. 502 del COOTAD, los factores de aumento o reducción del valor del terreno debe considerar diferentes aspectos propios de las características del terreno como: aspectos geométricos (factor frente, factor fondo, factor tamaño); topográficos y accesibilidad a diferentes servicios.

$$Fa = Fmz \times Ffor \times Fta \times Ftop \times Fsbas \times Fcomp \times Fvia \times Fusuel$$

Donde;

Fa= Factor afectación

Fmz= Factor localización en manzana

Ffor= Factor forma

Fta= Factor tamaño

Ftop= Factor topográfico

Fsbas= Factor accesibilidad a servicios básicos

Fcomp= Factor accesibilidad a otros servicios complementarios

Fvia= Factor material de la vía

Fusuel= Factor uso de suelo

a. FACTOR LOCALIZACIÓN EN MANZANA (Fmz).

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Esquinero	1,12
2	Intermedio a 1 calle	1,00
3	Intermedio a 2 calles	1.00
4	En cabecera	1,02

5	Manzanero	0,90
6	En pasaje	0,87
7	En callejón	0,87
8	Interior	0,90

b. FACTOR FORMA (Ffor).

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Regular	1,00
2	Irregular	0,90
3	Muy Irregular	0,80

c. FACTOR TAMAÑO (Fta).- La variación por efectos de tamaño del lote, se calculará con la siguiente fórmula:

$$Fta = (0,30 \times St)/Sa + 0,70$$

Donde; 0.3*200

St= área del lote tipo

Sa= área del lote a avaluar

El factor mínimo será de 0,6 y el máximo de 1,20, por variación de superficie.

d. FACTOR TOPOGRAFIA (Ftop).- (Rango pendiente) (FPEND)
 Considera la forma del terreno expresado en términos de pendiente.
 Considerando como una variable discreta se calcula con las siguientes ecuaciones.

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	A nivel (0-3%)	1,00
2	Accidentado (3-7%)	0,95
3	Escarpado (>7%)	0,90

e. FACTOR ACCESIBILIDAD A SERVICIOS BÁSICOS (Fsbas).-

Aplicable cuando se constata la presencia de los siguientes servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Tiene tres servicios de tres	1,00
2	Tiene dos servicios de tres	0,97
3	Tiene un servicio de tres	0,95
4	No tiene los servicios	0,80

f. FACTOR ACCESIBILIDAD A OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (Fcomp).-

La disponibilidad de servicios complementarios se considera como: aceras, bordillos, telefonía, recolección de basura y aseo de calles.

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Tiene cinco de cinco	1,00
2	Tiene cuatro servicios de cinco	0,97
3	Tiene tres servicios de cinco	0,95
4	Tiene dos servicios de cinco	0,90
5	Tiene un servicio de cinco	0,87
6	No tiene ninguno servicios	0,85

g. FACTOR MATERIAL DE LA VÍA (Fvia).- Determinado en base a la información levantada en el proceso de actualización catastral y caracteriza los diferentes materiales empleados para la capa de rodadura.

ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Tierra	0,70
2	Lastre	0,85
4	Adoquín	0,95
6	Asfalto	1,00

7	Hormigón	1,05
---	----------	------

h. FACTOR USO DE SUELO (Fusel).- La disponibilidad de servicios complementarios se considera como: aceras, bordillos, telefonía, recolección de basura y aseo de calles.

ID	CONDICIÓN	FACTOR	ID	CONDICIÓN	FACTOR
1	Residencial	1	12	Cultural	0,9
2	Comercial	1,05	13	Salud	0,9
3	Industrial	1,1	14	Religioso	0,9
4	Oficinas	1,05	15	Minero	0,8
5	Bien patrimonial	0,9	16	Administración Pública	0,9
6	Recreación	0,9	17	Transporte	0,9
7	Turismo	0,9	18	Seguridad	0,9
8	Deporte	0,9	19	Infraestructura	0,9
9	Agrícola	0,8	20	Hospedaje	0,9
10	Agropecuario	0,8	21	Sin uso	0,7
11	Agroindustrial	0,8			

Art. 23.- VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN O CONSTRUCCIÓN. - El valor de la edificación es el precio de las construcciones o infraestructura que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un lote o parcela, calculado por el método de reposición y tipologías constructivas.

A partir de las características de la construcción, instalación u obra complementaria, vía comparación manual de tipología constructiva, lográndose así el valor por metro cuadrado, unidad de nuevo o de reposición, se procede a realizar los siguientes:

$$AC = (A \times PU_Tipo \times FUsO \times FAc \times FEdad \times FCons) + \sum (MejConst \times Fcons)$$

Donde;

AC= avalúo o Valor total de la edificación depreciado

A= Área de la edificación a evaluar (Del GIS en m²)

PU_Tipo= Precio unitario base de la edificación (tipología constructiva)

FUsO= Factor por uso de la edificación

FAc= Factor por acabados

FEdad= Factor por edad de la construcción

Fcons= Factor por estado de conservación de la edificación

MejConst= Sumatoria individual de instalaciones especiales o mejores en el predio.

23-1,-PRECIO UNITARIO BASE DE LA EDIFICACIÓN (PU_Tipo).- La cuantificación del precio se realizó en usd/m2. **VER ANEXO VI.**

23-2.-FACTOR POR USO DE LA EDIFICACIÓN (FUso).- Dentro de la circunscripción del Cantón Simón Bolívar, se ha encontrado alrededor de 12 tipos de uso económico que se realiza en las diferentes edificaciones del sector. **VER ANEXO VII.**

23-3-FACTOR POR ACABADOS (FAc).- Referente a la calidad de las construcciones. Son 4 tipos: De primera, Medio Alto, Medio Bajo y Popular. **VER ANEXO VIII.**

23-4.- FACTOR POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (FE_{edad}).- Depreciación que sufren las edificaciones por el paso del tiempo, conforme a sus características arquitectónicas, calidad de materiales, procesos constructivos empleados. **VER ANEXO IX.**

23-5- MÉTODO DE DEPRECIACIÓN (MÉTODO DE ROSS – HEIDECKE).- Calcula la depreciación en la valoración de construcciones; teniendo como ventaja sobre otros métodos la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

Este método es exclusivo para la valoración de construcciones e incluye dos aspectos fundamentales que son la depreciación por edad, que se calcula con la siguiente fórmula:

$$FE_{edad} = (1 - ((\frac{E}{Vu}) + (\frac{E}{Vu})^2) / 2))$$

Donde;

E= Edad de la construcción (año actual – año de construcción)

Vu= Vida útil (tabla 25 Vida útil de las construcciones típicas)

23-6.- FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (F_{cons}).- Implica el estado de la conservación de la edificación. tres tipos: Bueno, Regular y Malo. **VER ANEXO X.**

23-7.-MEJORAS CONSTRUCTIVAS (MejConst).- Sumatoria individual de instalaciones especiales o mejores en el predio. **VER ANEXO XI.**

Art. 24.- TABLA DE VALORES DE SUELO RURAL DEL CANTON SIMON BOLIVAR

DESTINO ECONOMICOS: 01,02,03,04,05,06,08,11,12,13,14,15,16

ZONA HOMOGÉNEA 01

Clase de Tierras	Índice de Corrección	Valor Comercial
1	1.45	7910
2	1.21	6601
3	1	5455
4	0.82	4473

Estos valores se aplicarán a la zona homogénea1 identificada en el mosaico de zonificación de precios de la tierra en hectáreas

DESTINO ECONÓMICOS: 01,02,03,04,05,06,08,11,12,13,14,15,16

ZONA DE HOMOGÉNEA 02

Clase de Tierras	Índice de Corrección	Valor Comercial
1	1.45	7092
2	1.21	5918
3	1	4891
4	0.82	4011

Estos valores se aplicarán a la zona de homogénea 2 identificada en el mosaico de zonificación de precios de la tierra en hectáreas.

DESTINO ECONÓMICOS: 01,02,03,04,05,06,08,11,12,13,14,15,16

ZONA DE HOMOGÉNEA 03

Clase de Tierras	Índice de Corrección	Valor Comercial
1	1.45	6274
2	1.22	5279
3	1	4327

4	0.82	3548
---	------	------

Estos valores se aplicarán a la zona homogénea 3 identificada en el mosaico de zonificación de precios de la tierra en hectáreas.

DESTINO ECONOMICOS: 01,02,03,04,05,06,08,11,12,13,14,15,16

ZONA DE HOMOGENEA 04

Clase de Tierras	Índice de Corrección	Valor Comercial
1	1.45	5346
2	1.22	4498
3	1	3687
4	0.82	3023

Estos valores se aplicarán a la zona de homogénea 4 identificada en el mosaico de zonificación de precios de la tierra en hectáreas.

DESTINO ECONOMICO: 07 HABITACIONAL

ZONA HOMOGENEA 05

CLASE DE TIERRA	SUPERFICIE M ²		VALOR DÓLAR/m ²
	DESDE	HASTA	
1	0	200	6
2	201	300	5
3	301	400	5
4	401	600	5
5	601	700	4
6	701	800	4
7	801	900	4
8	901	1.000	4

Art.

25.-

DEDUCCIONES. - Los propietarios de un predio rural que soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tienen derecho a solicitar que se les reconozcan las deducciones

correspondientes determinadas en el Art. 503 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Para tal efecto, presentarán una solicitud al Director Financiero Municipal hasta el 30 de noviembre de cada año, junto con los documentos establecidos en el Art. 503 literal a del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Toda deducción se otorgará a petición de la parte interesada.

Art. 26.- VARIOS PREDIOS DE UN SOLO PROPIETARIO. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la jurisdicción del Cantón Simón Bolívar, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa establecida en el artículo 13 se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 27.- PREDIO DE VARIOS CONDÓMINOS. - Cuando hubiere más de un condueño en predios que se hayan adquirido por compra, herencia, donación o legado, o cualquier otro título, se aplicarán las normas que se dan en el Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

Art. 28.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES PARA TRANSFERIR UNA PROPIEDAD. - El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización tiende a sincerar el avalúo real de cada propiedad, por lo tanto, el Registrador de la Propiedad del Cantón solo podrá inscribir cuando se incorpore como documento habilitante el respectivo **Certificado de Avalúo** que deberá solicitarlo el interesado, previo al respectivo pago de la Tasa de Trámite y Tasa por el certificado.

Toda persona propietaria de inmueble que transfiere la propiedad de alguna manera legal deberá solicitar el **Respectivo Certificado de Avalúo**.

Art. 29.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES PARA CATASTRARLO.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiere el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligado a registrarlo en la Dirección de Avalúo, Catastro y Legalización adjuntado el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, para que conste en el inventario catastral la respectiva transferencia de dominio.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los 30 días subsiguientes a la inscripción del instrumento público en el Registro de la Propiedad.

Si un predio es sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, subdivisión o fusión este deberá registrarse, previa inscripción en el Registro de la Propiedad, en la Dirección de Avalúo, Catastro y Legalización

Art. 30.- DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Registro de la Propiedad mantendrá indefinidamente la conexión informática con la Dirección de Avalúo, Catastro y Legalización a partir de la conexión informática, suministrará la siguiente información:

- ❖ Nombre de los contratantes;
- ❖ Objeto del Contrato;
- ❖ Nombre, Ordinal del Notario, Cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso;
- ❖ Descripción del bien inmueble materia del contrato;
- ❖ Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano o rustico se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de hacerlo, fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón de Simón Bolívar.
- ❖ Matricula Inmobiliaria;

Art. 31.- SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS MUNICIPALES. - Los funcionarios y empleados que por negligencia u otra causa debidamente acreditada cometieren actos contra la moral o la ética u otra circunstancia acreditada que tienda a lesionar los intereses de la municipalidad será sancionado con una multa equivalente al **25% y hasta el 125%** del valor absoluto de Remuneración Básica Mínima Unificada del trabajador en General, y, destituido de su cargo cuando se comprobare o hubiere presunciones de dolo sin perjuicio de las demás sanciones legales a que diera lugar su conducta.

Art. 32.- DEL IMPUESTO ADICIONAL PARA EL CUERPO DE BOMBEROS. - El impuesto adicional correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 55 literal "e" del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Se aplicará un porcentaje equivalente al cero punto quince por mil (**0,15 x 1000**) sobre el valor imponible de la propiedad urbana, de acuerdo a la reforma del Art. 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, publicado en el Registro Oficial No. 429, de 27 de septiembre de 2004

Art. 33.- EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros, la Dirección Financiera Municipal ordenará al área de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año en curso al que corresponden, siendo estos refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasará a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos previstos en el Art. 150 del Código Tributario.

Art. 34.- DEL PAGO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán un recargo del **diez por ciento (10%)**.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo, con su respectivo recargo por honorarios profesionales y costas procesales.

Art. 35.- INTERESES POR MORA. - A partir de su vencimiento, el impuesto al predio rural y sus adicionales, ya sea de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, de conformidad con el Art. 21 del Código Tributario.

Art. 36.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de créditos tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 37.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 38.- RECLAMOS. - Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos, ante el Director Financiero Municipal siguiendo el procedimiento establecido en la Ley

Art. 39.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana o rural que le fueren solicitadas solo por los contribuyentes o responsables del impuesto predial, previa solicitud escrita y la presentación del comprobante de pago del impuesto predial del año en curso y de la tasa establecida en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos.

Art. 40.- REGISTRO DE PREDIO. - Es el acto de constatar las mensuras, ubicación geográfica, áreas, linderos, construcciones y demás elementos valorizables del predio. Este trámite el interesado deberá solicitarlo por escrito, previo a la cancelación de la respectiva tasa de registro de predio.

Art. 41.- VERIFICACIÓN. - cuando el interesado solicita le verifiquen la clasificación del predio o por que considere exista algún error y el funcionario municipal deba verificar, para comprobar el error realizará una verificación **previa** a la cancelación de la respectiva tasa de registro de predio.

Art. 42.- MEDIDAS DE CONTROL POR INTERMEDIO DE LA EMPRESA ELECTRICA CANTONAL DE MILAGRO. - Esta institución o cualquier otra entidad que estuviere a cargo del suministro de la energía eléctrica, está obligada a colaborar en las medidas de control que la municipalidad efectúa para evitar las construcciones nuevas, mejoras, modificaciones o reparaciones que se produzcan sean previamente registradas en el catastro municipal.

Para esto, la Empresa Eléctrica Cantonal de Milagro o quien haga sus veces deberá, otorgar los medidores eléctricos, previa presentación del respectivo certificado que el predio se encuentra debidamente catastrado.

La Empresa Eléctrica Cantonal de Milagro, será solidariamente responsable con el propietario del inmueble por los impuestos evadidos a consecuencia de la omisión en el cumplimiento de su obligación que le corresponde en virtud de esta disposición expresa.

ART. 43.-GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza, se definirá las palabras técnicas que son utilizadas en la presente ordenanza:

ACTOS ANTIJURÍDICOS: Actos voluntarios ilícitos que tienen por fin inmediato establecer entre las personas relaciones al margen de la ley.

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre el predio y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

PORTAL: parte del predio comprendido entre la acera y la línea de fábrica, destinado a uso público.

AFECTACIÓN: Acción por el cual se asigna un uso público a un terreno privado.

ALÍCUOTA: Parte determinada de un agregado. Sumadas las alícuotas miden exactamente un todo.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. - Es la máxima distancia vertical permitida en la zonificación respectiva. Se medirá desde la mitad del frente del lote. En los predios con desnivel, la altura de la edificación será paralela al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, cubierta de escaleras, elementos de remate y mecánicos.

ÁREA CONSTRUIDA. - Es la suma de las superficies edificadas.

ÁREA NO EDIFICABLE. - Es aquella afectada por restricciones físicas, normas, de zonificación o de protección natural.

AVALÚO: Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble la estimación del valor correspondiente.

AVALÚO DE LA PROPIEDAD: El que corresponde al valor estimado 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 Catastro en aplicación del Art. 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, considerado los factores endógenos y exógenos.

AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN: Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado según estudio realizado.

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 predial y posibilita la obtención de la correspondiente, ficha fechada y sus datos.

BERMA: espacio de la vía, entre la calzada y la acera, destinada al estacionamiento vehicular.

BIEN INMUEBLE (BIENES RAÍCES): El que no puede ser trasladado de un lugar a otro, como el suelo y todo lo que estén incorporado a él de manera orgánica. Misma definición de Propiedad inmueble.

BIEN MOSTRENCO: Bienes muebles o inmuebles que se encuentran en estado de abandono y perdidos y cuyos propietarios se desconocen.

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.

CALZADA: Área de la vía Pública destinada al tránsito de vehículos.

CATASTRO: Es el ingreso o registro del inmueble o su actualización al archivo o inventario municipal y la asignación del código o clave catastral correspondiente.

El mismo que puede ser fundamentado por documentos legales que acreditan la titularidad del propietario como: adjudicaciones, cancelación de hipoteca, hipoteca, posesión efectiva, transferencia de dominio, venta de acciones y derechos hereditarios, etc.; o por posesión.

CATASTRO POR CENSO: Es el que permite conocer al Jefe de Avalúo y Registro cuantos predios existen dentro del Cantón, pero no da la titularidad.

CERTIFICADO DE AVALÚOS: Documento emitido por la Dirección de Avalúos y Catastro, donde indica el avalúo, área, linderos y medidas del predio de acuerdo al documento registrado en el archivo a cargo del departamento municipal.

CLAVE 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.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): Relación entre el área máxima de edificación en planta baja y el área del solar.

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS): Relación entre el área máxima de edificación permitida y el área del solar

CONTRAVENCIÓN: Violación de la ley; infracción a disposiciones municipales; falta que se configura al no cumplirse lo ordenado.

DEDUCCIONES O REBAJAS: Rebajas que podrán ser solicitadas por el contribuyente en la Dirección Financiera Municipal, en atención a los casos al respecto previstos por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

DIVISIÓN O SUBDIVISIÓN: Desmembramiento de un inmueble en dos o más con una superficie menor en atención a dimensiones mínimas establecidas por ordenanza.

EVASIÓN TRIBUTARIA: Medio hábil o mecanismo para eludir una obligación tributaria.

EXONERACIONES O EXENCIONES: Exclusión o dispensa legal, total o parcial, permanente o temporal, que la ley en forma expresa otorga a personas naturales o jurídicas respecto de la obligación de pagar algunos impuestos.

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.

FACHADA. - Es el plano vertical que, de una edificación, que puede coincidir con la línea de fábrica o con el retiro frontal de la edificación de acuerdo al COS y a las zonas preestablecidas en el ordenamiento urbano.

EMITIR EL CATASTRO: Generar el avalúo de todos los predios a la vez para la disposición del cobro del impuesto predial Urbano y Rural, y sus adicionales.

FUSIÓN: Integración de dos o más predios en uno, sea por existir edificación que genera tal fusión o por solicitud expresa del usuario y autorizada por la Municipalidad.

INCLUSIÓN: Registro de un predio por primera vez, en el catastro municipal.

IMPUESTO PREDIAL: Obligación tributaria que tiene toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble (sujeto pasivo) ubicado en zona urbana, urbana rural o rural delimitada por el Concejo Cantonal, en favor de la Municipalidad (sujeto activo) en cuya circunscripción territorial se encuentra ubicado el predio.

INSCRIPCIÓN: Acción y efecto de inscribir, actos y contratos relativos a bienes muebles registrables o inmuebles, para perfeccionar la transferencia de derechos reales.

INSTRUMENTO PÚBLICO DE DOMINIO: Documento otorgado ante un funcionario competente (Notario) que tiene como finalidad transferir o constituir un derecho real.

INSPECCIÓN FINAL: Acto que ejecuta DAC para verificar y determinar que una construcción realizada se ajusta a los diseños, planos y especificaciones, acordes a las normas establecidas por la ordenanza de edificaciones.

INSTRUCCIÓN DEL PROCESO: Formalización de un juicio o de una causa penal. Reunión de pruebas o prácticas de diligencias y actuaciones procesales necesarias para comprobar la existencia de un delito, así como para individualizar e identificar los autores, cómplices y encubridores.

INVENTARIO CATASTRAL: Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanos 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.

LINEA DE FABRICA: Limite entre un solar y las áreas de uso público. Cuando se da un desorden de crecimiento urbano producto de irrespeto a normas el Municipio aplicará la parte correspondiente a la COOTAD.

LINDERO: Línea común que define legalmente el límite entre dos o más solares o lote, o entre un lote y una zona de uso público.

LOTE: Segmento de una manzana que cuenta con límites definidos, registrable como unidad de propiedad en el Registro de la Propiedad. Terreno limitado por propiedades vecinas, con acceso a uno o más espacio público.

LOTE MÍNIMO. - Es el área mínima de terreno establecido por la norma de zonificación para el proceso de subdivisión.

FRACIONAMIENTO. - Es un terreno urbano dividido de acuerdo al art- 470 del COOTAD.

URBANIZACIÓN. - Es un terreno urbano dividido en lotes dotados de infraestructura de servicios básicos, y aptos para construir.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público, generalmente calles.

MURO MEDIANERO: Cerramiento construido, sobre el lindero de terrenos pertenecientes a dos propiedades vecinas

PARCELA O LOTE: Terreno que se encuentra en zona rural y que forma parte de otro de mayor extensión, lotización o parcelación.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso exclusivo de peatones con ingreso eventual de emergencia de vehículo.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. - Es el documento otorgado por la Municipalidad para ejecutar una obra física, previo al cumplimiento de requisitos establecido por la institución.

PERMISO DE HABITABILIDAD. - Es la autorización que la Municipalidad concede para que una construcción entre en servicio.

PLANO APROBADO. - Es el plano legalizado por la Municipalidad

POSESIONARIO: Personas naturales y, o jurídicas que ocupan un predio.

PREDIO: Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y, o georreferenciada.

PROPIEDAD: Derecho de poseer, usar y disfrutar una cosa. Existen dos tipos de propiedad, la propiedad mueble y la propiedad raíz o inmueble.

PROPIEDAD MUEBLE: Son aquellos bienes susceptibles de ser trasladados de un lugar a otro sin alterar su forma y sustancia

PROPIEDAD INMUEBLE: Son aquellos bienes que no pueden ser trasladar de un lugar a otro, pues de hacer lo altera su sustancia o forma

PROPIEDAD HORIZONTAL: Es la división de una propiedad en pisos, departamentos o unidades u otros usos. Cada propietario o condómino es dueño exclusivo de su piso, departamento o unidad, y copropietario del terreno y de todas las cosas de uso común en forma porcentual con relación al área total de dicha propiedad (suelo y edificación). Trámite que debe ser aprobado por el Alcalde, previo cumplimiento de los requisitos de carácter técnico determinados en ordenanza.

REBAJAS DE IMPUESTOS: Dedución o descuento al impuesto predial urbano de predios que soportan deudas o cargas hipotecarias que lo gravan con motivo de su adquisición, construcción o mejoras. Para la determinación de la rebaja se considerará el valor y o saldo deudor de la hipoteca.

R.B.U.: Remuneración Básica Unificada para los trabajadores en general, establecido legalmente.

REINCLUSIÓN: Predio registrado, pero del cual no existe emisión del título.

RETIRO: Distancia comprendida entre los linderos y la fachada; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL (SITM): Sistema computarizado de propósitos múltiples, que brinda información geográfica geo referenciada a nivel cantonal, para uso de las diferentes áreas como catastro, OOPP, y otras. Y que permite tomar decisiones.

SOLAR: Lote que se encuentra en zona urbanizada con todos los servicios básicos de infraestructura; agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

SOLARES NO EDIFICADOS: De acuerdo a la ordenanza de edificaciones, se considera como solares no edificados aquellos sobre los cuales no se levanta construcción alguna, o que tengan edificaciones que no superen el 30% del avalúo comercial municipal del terreno.

SOPORTAL: Superficie en planta baja de uso público para circulación peatonal, desarrollada a partir de la línea de fábrica, con cubierta o voladizo, y sobrepiso antideslizante.

TASA: Valor, en unidad monetaria, que se establece para el pago de un bien o de un servicio.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Corresponde al momento en el cual un bien determinado pasa del dominio de una persona a otra.

TRIBUTO: Prestación en dinero que el Estado, por disposición de la ley, exige con el objeto de cumplir con sus fines.

USO DE SUELO: Tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación, pudiendo ser exclusivo, predominante, condicionado e incompatible.

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL. - Es el de inmuebles destinados a vivienda.

USO DE SUELO PRINCIPAL. - Es aquel señalado como predominante con carácter de obligatorio.

USO DE SUELO COMPATIBLE. - Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso principal sin perder esta ninguna de las características que le son propias dentro del sector delimitado.

USO DE SUELO CONDICIONAL. - Es aquel cuya aprobación está supeditada a la aprobación Municipal de acuerdo a normas específicas.

USO DE SUELO PROHIBIDO. - Es aquel que se contrapone o es incompatible al uso de suelo principal, por lo cual se prohíbe su implantación.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. - Es la edificación con áreas aptas para la residencia independiente de una familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR. - Es la edificación con áreas aptas para residencia independiente de dos familias.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. - Es la edificación con áreas aptas para la residencia independiente de tres o más familias.

VOLADIZO. - Es aquella parte de la edificación que sobresale de la fachada sobre planta baja dentro del lote.

Art. 44.- Procedimiento. - En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y del Código Tributario.

Art. 45.- Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente

Art. 46.- Anexos. - La presente Ordenanza, anexa como parte íntegra de la misma, 5 fojas útiles, correspondientes a fichas técnicas y descripciones.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, sin perjuicio de su publicación en el Dominio Web Institucional, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, a los 29 días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**JORGE MODESTO
VERA ZAVALA**

Ing. Jorge Vera Zavala
ALCALDE DEL GADMCSB



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT PASCUAL
VARGAS ESTRADA**

Ab. Gilbert Vargas Estrada
SECRETARIO DEL GADMCSB

Simón Bolívar, 29 de diciembre del 2021.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, certifica que la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR PARA EL BIENIO 2022-2023**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del 15 y 29 de diciembre del 2021, en primero y segundo debates respectivamente.
- LO CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT PASCUAL
VARGAS ESTRADA**

Ab. Gilbert Vargas Estrada
SECRETARIO DEL GADMCSB

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.- Simón Bolívar, 29 de diciembre del 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el cuarto inciso del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO** al señor Ing. Jorge Vera Zavala, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR PARA EL BIENIO 2022-2023**, para que la sancione o la observe.



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT PASCUAL
VARGAS ESTRADA**

Ab. Gilbert Vargas Estrada
SECRETARIO DEL GADMCSB

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIMÓN BOLÍVAR.- Simón Bolívar, 29 de diciembre del 2021.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR PARA EL BIENIO 2022-2023**, y dispongo su promulgación y publicación de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**JORGE MODESTO
VERA ZAVALA**

Ing. Jorge Vera Zavala
ALCALDE DEL GADMCSB

Sancionó y firmó el señor Ing. Jorge Vera Zavala, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR PARA EL BIENIO 2022-2023**. - Simón Bolívar, 29 de diciembre del 2021.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
**GILBERT PASCUAL
VARGAS ESTRADA**

Ab. Gilbert Vargas Estrada
SECRETARIO DEL GADMCSB



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar
FICHA PREDIAL URBANA - V.3.0 (APROBADA)

CLAVE CATASTRAL URBANA										PROPIEDAD HORIZONTAL			HOJA: /
PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	BLOQUE	PISO	UNIDAD				
0	9	2	2	5									
CLAVE CATASTRAL ANTERIOR													
0	9	2	2	5									

1. IDENTIFICACIÓN

CIUDAD/ELA /URBANIZACIÓN: _____ NOMBRE DEL PREDIO: _____

CALLE PRINCIPAL: _____ NÚMERO: _____ INTERSECCIÓN: _____

2. PROPIETARIO(S) O POSEEDOR(ES)

PERSONA(S) NATURAL / PERSONA JURÍDICA / PERSONA JURÍDICA / HEREDEROS DE / CÓNYUGUE / COPROPIETARIO

PERSONA NATURAL

NOMBRES: _____ APELLIDOS: _____ C.I.: _____ TELÉFONO FIJO / CELULAR: _____ E-MAIL PARA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: _____

CÓNYUGUE O COPROPIETARIOS (SOLO SI TAMBIÉN ES PROPIETARIO(A)) / SI/HA Y

NOMBRES: _____ APELLIDOS: _____ C.I.: _____ TELÉFONO FIJO / CELULAR: _____ E-MAIL: _____

COPROPIETARIO / PROPIEDAD / POSESIÓN / PROPIETARIO

PERSONA JURÍDICA

RUC: _____ INSCRITA EN: _____

NOMBRES DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ APELLIDOS: _____ C.I.: _____ TELÉFONO: _____

MINISTERIO DE: _____ SUPERINTENDENCIA DE: _____ ACUERDO No. _____ REGISTRO No. _____ FECHA DE INSCRIPCIÓN (aaaa-mm-dd): _____

3. INFORMACIÓN LEGAL

TRANSFERENCIA DE DOMINIO [U]

VENTA / HERENCIA / PERMUTA / DONACIÓN / DICACIÓN / CRIPCIÓN / OPIACIÓN / IÓN DE PARTICIÓN ADEMIN

TIENE ESCRITURAS (O SÍ/NO S/I) / INSCRITA / RIFICADA / SINO

NOTARÍA DEL CANTÓN / JUEZ DE: _____ FECHA DE CELEBRACIÓN (aaaa-mm-dd): _____
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CAJERO DE INSCRIPCIÓN: _____ FECHA DE INSCRIPCIÓN (aaaa-mm-dd): _____

EDIO SEGÚN ESCRITURAS: _____ H2
 REFECCIONAMIENTO LEGAL: _____ REPERTORIO: _____ RE INSCRIPCIÓN: _____

4. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

OCUPACIÓN [U] **LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA [U]** **FORMA [U]** **FRENTE DEL PREDIO**

EDIFICADO / ESQUINERO / EN PASAJE / N CABECERA / REGULAR
 EDIFICADO / MEDIO A 1 CALLE / N CALLEJÓN / MANZANERO / IRREGULAR
 NSTRUCCIÓN / DIO A 2 CALLES / INTERIOR / IRREGULAR

ANCHURA DEL FRENTE: _____ (m)

5. USO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EN LA VÍA

VÍAS USO [U] **TADO DE LA VÍA** **CANTARILLADO [U]**

PEATONAL / BUENO / TIENE
 MIPEATONAL / REGULAR / NO TIENE
 VEHICULAR / MALO /

IAL DE LA VÍA [U] **A ELÉCTRICA [U]** **AGUA [U]**

TIERRA / RED AÉREA / RED
 LASTRE / BTERRÁNEA / NO TIENE
 ADQUÍN / NO TIENE / NO SISTEMA
 ASFALTO / OMETIDA DE LUZ / O VERTIENTE
 HORMIGÓN / MEDIDOR / RÍO O CANAL
 / AVE PÚBLICA

USO DEL SUELO [U] **OTROS DATOS**

CONSUMO
 RESIDENCIAL / EDUCACIONAL / USO PÚBLICO
 CREAMACIONAL / CULTO / N DE BASURA
 SALUBRIDAD / HOSPEDAJE / O DE CALLES
 PRODUCCIÓN / INTERCAMBIO / TELEFÓNICA
 INDUSTRIAL / COMERCIO / INTERNET
 ARTESANAL / TRANSPORTE / ACERAS
 ROPECUARIO / INICACIONES / BORDILLOS

GESTIÓN **NUMERO DE OCUPANTES REGULARES**

PÚBLICA / PRIVADA /

6. CROQUIS DEL PREDIO / LINK A ORTOFOTO

FRENT: _____

LINDEROS DEFINIDOS: SÍ / NO / PREDIO EN CONFLICTO: SÍ / NO / BIEN MOSTRENCO: SÍ / NO

ANEXO III.- TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES

T	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	ESTRUCTURAS	FOTO
1	CHALET DE LADRILLO U HORMIGÓN	Una planta regular cuadrada o rectangular asentada directamente sobre el terreno, con cubierta a una o dos aguas con caída perpendicular a la fachada principal. Carecer de vigas de arriostramiento superior.	Columnas: ladrillo/hormigón Vigas: no tiene Paredes: ladrillo/bloque Piso: cemento	
2	CHALET DE MADERA O CAÑA	Siguen las mismas formas y proporciones que las del grupo 1, pero sus materiales son frágiles. Se encuentra en constante evolución.	Columnas: madera Vigas: madera Paredes: Tabla o caña Piso: Tablas	
3	CASA MODERNA	Construcción rectangular pequeña. Utiliza materiales de origen industrial. Son de fácil reconocimiento, pero es común que se encuentren alteradas por adaptaciones introducidas por sus	Columnas: Hón o metal Vigas: Hón o metal Paredes: bloque Piso: Cemento	
4A	CASA TRADICIONAL DE 2 PISOS	Suelen ser espaciosas con tumbados altos y retiro frontal en planta baja, dejando soportales. Combinan materiales tradicionales originales con otros más recientes.	Columnas: madera Vigas: madera Paredes: madera/ladrillo Piso: tablas Cubierta: madera Escalera: madera	
4B	CASA TRADICIONAL DE 2 PISOS	Se encuentran en la zona central de los poblados más antiguos o, a lo largo de las vías de acceso.	Columnas: Hormigón Vigas: Hormigón Paredes: ladrillo Piso: tablas Cubierta: madera Escalera: madera	
5	VILLA DE DOS PISOS	Construcción aislada, con retiros laterales, garaje, jardines, cerramiento y otros. Suele tener recubrimiento de acabado de mediana y alta calidad. Desarrollada en dos plantas, puede llegar a tres. El uso predominante es habitacional unifamiliar.	Columnas: hormigón Vigas: hormigón Paredes: bloque Piso: hormigón Cubierta: metal Escalera: hormigón	
6	EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	Construcciones con 2 o más plantas altas. Carecer de retiros laterales, por lo cual solo tiene ventanas en el frente. Cubierta inclinada o terraza. Su uso puede ser habitacional, servicios administrativos y locales comerciales en planta baja	Columnas: hormigón Vigas: hormigón Paredes: bloque Piso: hormigón Cubierta: metal Escalera:	
7	LOCAL COMERCIAL (EN EDIFICIO)	Carece de divisiones interiores, debido al uso (almacenamiento de productos y atención al público)	Columnas: hormigón Vigas: hormigón Paredes: bloque Piso: hormigón Cubierta: metal Escalera:	
8	GALPÓN PEQUEÑO	Caja rectangular asentada directamente sobre el piso con cubiertas a dos aguas y caídas laterales, construida con técnicas estándar. Suele tener algún tratamiento en su fachada principal. No tiene subdivisiones interiores.	Columnas: hormigón Vigas: Hormigón Paredes: ladrillo/bloque Piso: hormigón Cubierta: metal	
9	GALPÓN INDUSTRIAL	Construcción de gran tamaño y volumetría simple. La estructura de cubierta suele ser metálica. Se desarrollan en altura, a veces, dando cabida a niveles intermedios para mejor aprovechamiento del espacio. Esencialmente, constituyen espacios de trabajo o	Columnas: metal/hormigón Vigas: metal Paredes: bloque Piso: hormigón Cubierta: metal Escalera: no tiene	

ANEXO IV.- ZONA HOMOGÉNEA DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR

NOMBRE RECINTO	TOTAL DE PREDIOS	TOTAL PREDIO POR ZONA GEOECONOMICA	ZONA GEOECONOMICA	VALOR DEL M2 DEFINIDO EN ZONA GEOECONOMICA
Cabecera Cantonal	3754	1239	ZH1	40
				50
				65
		1255	ZH2	50
				75
				65
		237	ZH3	6
				20
				30
				40
		155	ZH4	15
				6
				17
				20
		103	ZH5	17
				3
		224	ZH6	3
				17
541	ZH7	17		
		40		
		40		
Santo Domingo	468	228	ZH1	14
				11
		149	ZH2	14
				9
		71	ZH3	11
				3
20	ZH4	6		
		204	ZH1	
Lorenzo de Garaicoa	815	213	ZH2	40
				22
				12
		284	ZH3	6
				12
				22
106	ZH5	12		
8	ZH6	6		
Soledad	302	231	ZH1	30

		34	ZH2	20
		13	ZH3	15
		24	ZH4	10
Inés María	392	9	ZH1	6
		74	ZH2	20
		110	ZH3	15
		199	ZH4	15
Chagüe	171	128	ZH1	37
		43	ZH2	22
Rio Chico	110	33	ZH1	14
		77	ZH2	10
Rio Milagro	78	69	ZH1	15
		2	ZH2	15
		7	ZH3	10
TOTAL	6090	6090		

ANEXO V.- ZONA GEOECONÓMICA DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.

NOMBRE RECINTO	TOTAL DE PREDIOS	TOTAL PREDIO POR ZONA GEOECONOMICA	ZONA GEOECONOMICA	ZONA HOMOGENEA	VALOR DEL M2 DEFINIDO EN ZONA GEOECONOMICA
Cabecera Cantonal	3754	1239	ZH1	ZG1-40	40
				ZG1-50	50
				ZG1-65	65
		1255	ZH2	ZG2-50	50
				ZG2-75	75
				ZG2-65	65
		237	ZH3	ZG3-6	6
				ZG3-20	20
				ZG3-30	30
				ZG3-40	40
		155	ZH4	ZG4-15	15
				ZG4-6	6
				ZG4-17	17
				ZG4-20	20
		103	ZH5	ZG5-17	17
				ZG5-6	6
224	ZH6	ZG6-6	6		
		ZG6-17	17		
541	ZH7	ZG7-17	17		

				ZG7-40	40
				ZG7-40	40
Santo Domingo	468	228	ZH1	ZG1-14	14
		149	ZH2	ZG2-11	11
				ZG2-14	14
		71	ZH3	ZG3-9	9
				ZG3-11	11
		20	ZH4	ZG4-3	3
ZG4-6	6				
Lorenzo de Garaicoa	815	204	ZH1	ZG1-40	40
				ZG1 - 30	30
		213	ZH2	ZG2-40	40
				ZG2-22	22
				ZG2-12	12
		284	ZH3	ZG3-6	6
				ZG3-12	12
				ZG3-22	22
106	ZH5	ZG5-12	12		
8	ZH6	ZG6-6	6		
Soledad	302	231	ZH1	ZG1-30	30
		34	ZH2	ZG2-20	20
		13	ZH3	ZG3-15	15
		24	ZH4		10
Inés María	392	9	ZH1	ZG1- 6	6
		74	ZH2	ZG2-20	20
		110	ZH3	ZG3-15	15
		199	ZH4	ZG4-15	15
Chagüe	171	128	ZH1	ZG1-37	37
		43	ZH2	ZG2-22	22
Rio Chico	110	33	ZH1	ZG1-14	14
		77	ZH2	ZG2-10	10
Rio Milagro	78	69	ZH1	ZG1-15	15
		2	ZH2	ZG2-15	15
		7	ZH3	ZG3-10	10
TOTAL	6090	6090			

ANEXO VI.- CUADRO DE TIPO, TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS VALOR POR M2.

CUADRO DE TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS VALOR POR M2				
TIPO	MODELO	VALOR DEL m2 DE CONSTRUCCIÓN POR TIPO DE VIVIENDA -PROPUESTA	AREATÍPICA	COEFICIENTE
1	Chalet de Ladrillo	200	153,76	0,67226
2	Chalet de Madera	150	86,95	1,16073
3	Casa MIDUVI Estr. Met.	212.22	36,00	1,03660
4	Casa Dos Pisos Hn. Ao.	250	268,07	0,76291
5	Villa de 2 Pisos	300.58	154,68	1,07462
6	Departamento P. A.	310	139,83	1,14731
7	Local Comercial	350	106,74	1,46299
8	Galpon pequeño	250	135,00	0,86626
9	Galpón Industrial (18x40m)	236	720,00	0,81631

ANEXO VII.- FACTOR POR USO DE LA EDIFICACIÓN.

Factor por uso de la edificación FUso			
Código	Uso Destino Económico	FUso	Descripción
1	Agropecuario	1.3	Agropecuario
2	Artisanal	0.9	lugares de artesanías, artesanos comercio turístico
3	Culto	1.3	Iglesias Templos
4	Educacional	1.2	Escuelas, Colegios
5	Hospedaje	1.2	Hostales, hoteles, pensiones, hosterías
6	Industrial	1.4	Estación De Servicio, Agroindustriales, comercios industriales
7	Recreacional	1.4	Escenarios Deportivos
8	RESIDENCIAL	1	Edificación Para Vivienda
9	Salubridad	1.22	Centro De Salud
10	Comercio	1.2	Negocios Comerciales
11	Comunicaciones	1.2	cibers, cabinas telefónicas
12	Transporte	1.4	cooperativas de transporte, etc.
	Institucional Publico	1.2	Edificaciones De Servicio Publico (GAD, GOBIERNO CENTRAL, PARROQUIAL)

ANEXO VIII.- FACTOR POR ACABADOS.

Factor por acabados			
		cod	FAc
CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LOS ACABADOS	A) DE PRIMERA	1	1.1
	B) TIPO MEDIO ALTO	2	1
	C) TIPO MEDIO BAJO	3	0.9
	D) POPULAR	4	0.8

ANEXO IX.- VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES TÍPICAS.

ESTIMACIÓN VIDA UTIL		
COD	CARACTERÍSTICAS	VIDA ÚTIL
1	HORMIGÓN para la costa (húmeda - Simón Bolívar)	60 años
2	MADERA	20 años
3	CAÑA	10 años
4	MIXTA	40 años
5	GALPONES	50 años

ESTIMACIÓN DE VIDA UTIL POR MATERIALES, POR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA.			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	Modelo	CARACTERÍSTICAS	VIDA ÚTIL
1	Chalet de Ladrillo u hormigón	HORMIGÓN	45 años
2	Chalet de Madera o caña	MADERA-CAÑA	15 años
3	Casa MIDUVI Estr. Met.	MIXTA	40 años
4	Casa Dos Pisos Hn. Ao.	HORMIGÓN	60 años
5	Villa de 2 Pisos	HORMIGÓN	60 años
6	Departamento P. A.	HORMIGÓN	60 años
7	Local Comercial	HORMIGÓN	60 años
8	Galpon pequeño	GALPONES	50 años
9	Galpón Industrial (18x40m)	GALPONES	50 años

ANEXO X.- FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Factor De Depreciación Por Estado De Conservación

ESTADO GENERAL DE CONSERVACION	Fcons
BUENO	0.95
REGULAR	0.9
MALO	0.8

ANEXO XI.- PRECIOS UNITARIOS PARA MEJORAS CONSTRUCTIVAS.

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS PARAMEJORAS CONSTRUCTIVAS				
cod	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO	ÁREA SIG
1	Garaje cubierto	M2	150.58	SHAPE mejoras_constructivas ÁREA
2	Cerramiento lineal	M	50	SHAPE PREDIOS PERIMETRO
3	Piscina	M2	250	SHAPE mejoras_constructivas ÁREA
4	Asadero Bar B. Q.	MI	400.86	POR UNIDAD
5	Cancha de cemento	M2	29.69	SHAPE mejoras_constructivas ÁREA
6	Tendal	M2	40.62	SHAPE mejoras_constructivas ÁREA
7	Baño exterior	M2	259.53	SHAPE mejoras_constructivas ÁREA
8	AA central (+ estudios, instalaciones eléctricas y sanitarias)	M2	800	POR UNIDAD

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

Servicio Nacional de
Derechos Intellectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

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

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

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

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

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

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



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



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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