



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

S U P L E M E N T O

Año II - Nº 441

Quito, viernes 20 de febrero de 2015

Valor: US\$ 1.25 + IVA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 2901 - 629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540
3941-800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

Suscripción semestral: US\$ 200 + IVA
para la ciudad de Quito
US\$ 225 + IVA para el resto del país
Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

	Págs.
GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS	
ORDENANZAS MUNICIPALES:	
001-2013 Cantón Celica: Que reglamenta el uso y alquiler del Coliseo Municipal "Franco Paladinez"	1
001-2014 Cantón Celica: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014-2015	5
002-2014 Cantón Celica: De creación de la Unidad Municipal de Tránsito Transporte Terrestre, y Seguridad Vial	18
- Cantón Mejía: Para la regularización de edificaciones existentes que no tengan planos aprobados ni permisos de construcción	25
- Cantón Mocha: Sustitutiva que regula el uso, funcionamiento y administración de los mercados 15 de agosto, Central y Paradero Turístico la Estación	27
- Cantón Quinindé: Que regula la utilización y ocupación del espacio público o la vía pública y el espacio aéreo municipal, suelo y subsuelo, por la colocación de estructuras, postes y tendido de redes pertenecientes a personas naturales o jurídicas	35
- Cantón Rioverde: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014 -2015	40

No. 001-2013

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CELICA**

Considerando:

Que, los bienes Municipales deben estar eficientemente administrados y conservados por la Autoridad Municipal respectiva;

Que, es obligación del Alcalde o Alcaldesa velar por el buen uso y conservación de los bienes municipales, y por la debida utilización de éstos, de acuerdo al objetivo para el cual están destinados;

Que, de conformidad a lo que establece el Art. 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Art. 55 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

Que, entre los Bienes Municipales se encuentra el Coliseo Municipal “Franco Paladinez”, y sus correspondientes instalaciones;

Que, es necesario contar con una Ordenanza que Regule la utilización y alquiler de las instalaciones del Coliseo Municipal “Franco Paladinez” en lo que se refiere a operación, mantenimiento, control, ocupación y uso de las diferentes áreas.

En ejercicio de sus atribuciones legales, de sus facultades legislativas, y al amparo del Art. 240 de la Constitución, Art. 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y ALQUILER DEL COLISEO MUNICIPAL “FRANCO PALADINEZ”

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES MUNICIPALES

Art. 1.- Bienes Municipales.- Son aquellos sobre los cuales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica ejerce dominio.

Art. 2.- Clasificación.- Los bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica se dividen en:

Bienes del Dominio privado;

Bienes del Dominio Público;

Los bienes del dominio público se subdividen en: Bienes de Uso Público y Bienes Afectados al Servicio Público.

Art. 3.- Bienes de Uso Público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Art. 4.- Bienes Afectados al servicio Público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo

descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figuraran en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

CAPÍTULO II

DEL USO DEL COLISEO MUNICIPAL

Art. 5.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica, hará uso del coliseo de manera oficial en los siguientes actos:

Actos deportivos, culturales y recreativos de la comunidad;

Sesiones solemnes que desarrolle el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica, cuando éste así lo requiera;

Actos que se desarrollen con ocasión de la celebración de las festividades de Cantonización, Fundacionales y Patronales; y,

Generalmente en actos que no contravengan preceptos legales, las buenas costumbres, y que permitan la recuperación económica de la inversión y mantenimiento del escenario deportivo.

Art. 6.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica, a través de Alcaldía, facultará el uso de las instalaciones del Coliseo, a personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, que desarrollen actos que vayan en estricto apego a la ley y las buenas costumbres, previo al pago que se establece en la presente ordenanza.

Art. 7.- Las programaciones de carácter deportivo, cultural y recreativo, que directamente efectúe la municipalidad, tendrá el costo por entrada que se establece en esta norma.

Art. 8.- El uso que sea consecuencia de programaciones solicitadas por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, siempre tendrá un costo, salvo las exenciones establecidas en la presente normativa.

CAPÍTULO III

DEL TRÁMITE PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LAS INSTALACIONES DEL ESCENARIO DEPORTIVO

Art. 9.- Cuando cualquier dependencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica decida efectuar programaciones en el escenario, su utilización no tendrá valor alguno y será la dependencia de la institución que esté a cargo del desarrollo del evento y el Departamento de Comisaría Municipal, las que elaboren los informes correspondientes y con ocho días laborables de antelación a la fecha del evento presenten a Alcaldía, con el fin de establecer la conveniencia o no de su realización, y de ser el caso la autorización respectiva.

Art. 10.- Oportunidad de la solicitud.- Las solicitudes para el uso del coliseo, se efectuarán con ocho días laborables de anticipación a la fecha de desarrollo del evento motivo de la petición, de no ser así, la petición será negada y debidamente notificada al interesado.

Art. 11.- Las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado que deseen hacer uso de las instalaciones del coliseo municipal, deberán presentar una solicitud dirigida al señor Alcalde o Alcaldesa, adjuntando un desglose de la programación, Autoridad que de manera inmediata solicitará un informe al Departamento de Comisaría Municipal, el que contendrá concretamente datos sobre las condiciones de funcionamiento y la disponibilidad del bien.

Art. 12.- De ser favorable el informe que emita el Departamento de Comisaría Municipal, Alcaldía, dispondrá a la Dirección Financiera, para que a través del Departamento de Rentas, emita el correspondiente título, y sea Tesorería municipal la que recaude. Con el respectivo comprobante de pago o exención, el señor Alcalde o Alcaldesa, autorizará se lleve a cabo la programación motivo de la solicitud, consecuentemente la entrega del local al interesado.

Art. 13.- Efectuado que sea el pago, y consecuentemente la autorización, el expediente pasará al Departamento de Comisaría Municipal, mismo que está a cargo del cuidado y mantenimiento del escenario deportivo, a fin de que entregue de manera oportuna las instalaciones referidas.

Art. 14.- Es obligación del Departamento de Comisaría Municipal, tomar muy en cuenta las condiciones en las que entrega el bien municipal, a efectos que al final del evento para el cual se autorizó, se pueda determinar o no daños en las instalaciones, y por ende el respectivo cobro de ser el caso.

Art. 15.- Constituye obligación expresa del usuario, hacer uso del escenario, únicamente en el objetivo motivo de la solicitud y autorización respectiva, el mínimo cambio en el uso, faculta a la Municipalidad dejar sin efecto Ipso-facto la autorización, en consecuencia, solicitar la devolución inmediata del bien, sin reconocimiento del pago efectuado por el beneficiario del uso.

Art. 16.- Para obtener la autorización exenta de pago, se procederá de la misma forma que establecen los artículos precedentes, con la única diferencia que en el título correspondiente se hará constar de manera expresa la exención.

CAPÍTULO IV

DEL COSTO POR EL USO DEL COLISEO MUNICIPAL

Art. 17.- Cuando las programaciones tengan el carácter eminentemente deportivo, y sus protagonistas sean estudiantes del nivel Básico y Medio, pertenecientes a Instituciones Educativas Fiscales, Fiscomisionales y particulares, Liga Deportiva, Ministerio de Deporte, cuyo objetivo sea el de incentivar el deporte y su acceso sea gratuito, no tendrá costo alguno; más, si el ingreso a dichos

eventos son cobrados, el costo será el valor equivalente al 20 % de una remuneración básica unificada del trabajador en general, por programación.

Art. 18.- En los términos del artículo precedente, se procederá cuando la programación tenga el carácter eminentemente cultural, realizado por la Casa de la Cultura o instituciones educativas fiscales, fiscomisionales y particulares, Liga Deportiva, Ministerio de Deportes y sus protagonistas sean estudiantes y personal calificado por el órgano rector, que garantice la promoción de la cultura en el cantón.

Art. 19.- Las programaciones deportivas y culturales realizadas por personas naturales o jurídicas de derecho privado, pagarán un valor equivalente al 50 % de una Remuneración básica unificada del trabajador en general, por programación.

Art. 20.- Dado el caso que la autorización de uso del coliseo, sea la consecuencia de una solicitud para efectuar programas de carácter artístico y social, el costo comprende el valor equivalente al 50% de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Art. 21.- Las programaciones realizadas directamente por la municipalidad, tendrá el siguiente costo por entrada:

- Actos de carácter deportivo y cultural, personas mayores de 12 años y menores de 18, un valor equivalente a \$ 1,00 por entrada; y, mayores de edad, el valor equivalente a \$ 2,00 por entrada.
- Proyección de cine: Todo público, el valor equivalente a \$ 1,00 por entrada;
- Espectáculos artístico-musical, público en general, el valor equivalente a \$ 10,00 por entrada, pudiendo incrementarse este valor de acuerdo a la programación o al evento a presentarse o llevarse a efecto. En todos los actos que se desarrollen en las instalaciones del Coliseo Municipal, con un costo establecido en la norma, las personas de la tercera edad y discapacitados pagarán únicamente el 50% del valor que se contemple.

Art. 22.- Los actos que se realicen con ocasión de las festividades de cantonización, fundación y patronales de Celica, tendrá un costo equivalente a \$ 10,00 por persona, público en general, pudiendo incrementarse este valor de acuerdo a la programación o al evento a presentarse o llevarse a efecto.

Art. 23.- Si por cualquier circunstancia, la municipalidad no pudiere llevar a cabo los actos establecidos en el artículo anterior, éstos serán concesionados en favor de personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, previo el pago del 400 % de la remuneración básica unificada del trabajador en general, y la garantía correspondiente, de conformidad a esta norma.

Se aclara que los costos establecidos en la presente norma no corresponden a impuesto por espectáculo público, por lo tanto dicho impuesto debe ser cancelado de conformidad con la ley, de ser el caso.

Art. 24.- Bajo ningún concepto, los pagos podrán hacerse a otra dependencia o persona, que no sea Tesorería Municipal.

CAPÍTULO V

DE LAS EXENCIONES

Art. 25.- El uso de las instalaciones del Coliseo Municipal, no tendrá costo alguno, cuando este tenga el carácter de formación deportiva, beneficencia social, como por ejemplo ayuda por calamidad doméstica, a personas que quedaron en la indigencia como consecuencia de un siniestro o accidente, debidamente comprobados.

Art. 26.- Los actos cívicos, deportivos y culturales, organizados por los establecimientos educativos fiscales, fisco-misionales y particulares, cuyos protagonistas sean estudiantes, eventos a los cuales el ingreso sea gratuito, no pagarán por el uso de las instalaciones del escenario deportivo, hecho que será debidamente justificado.

Art. 27.- Los actos culturales llevados a cabo por la Casa de la Cultura Ecuatoriana, para los cuales se requiera el uso de las instalaciones del Coliseo Municipal, están exentos de pago por la utilización, siempre y cuando tengan el carácter de gratuito para todo público, hecho que será plenamente justificado por el solicitante.

CAPÍTULO VI

DE LAS GARANTÍAS Y SUS FORMAS

Art. 28.- El beneficiario de una autorización para el uso del escenario deportivo, a efectos de garantizar el buen uso de las instalaciones del bien municipal y la entrega en las mismas condiciones de funcionamiento, rendirá una garantía en favor de la Municipalidad, por un valor equivalente a dos remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, esta garantía se rendirá, aún en el caso que, la autorización de uso sea para actos que estén exentos de conformidad a esta norma legal.

Art. 29.- El valor correspondiente a la garantía que se hace referencia en el artículo precedente, se consignará en Tesorería Municipal, mismo que constituye un requisito previo a obtener la correspondiente autorización de uso.

Art. 30.- Tipo de garantía.- Las garantías que debe rendir el beneficiario de la autorización de uso, pueden ser cheque certificado y generalmente dinero en efectivo, consignado en la forma que establezca la presente ordenanza para el pago por el uso del coliseo.

Art. 31.- Ejecución de garantía.- La garantía rendida se ejecutará, luego que el Departamento de Comisaría Municipal, emita el informe respectivo, del que se desprenda los daños causados a las instalaciones y en definitiva el mal uso dado, en ese caso el Señor Alcalde o Alcaldesa dispondrá a la Dirección Financiera proceda con la ejecución y efectivización de la garantía.

Art. 32.- Devolución de garantía.- El señor Alcalde o Alcaldesa, previo el informe favorable del Departamento de Comisaría Municipal, ordenará a la Dirección Financiera proceda con la entrega de la garantía rendida, al interesado.

CAPÍTULO VII

DE LAS SANCIONES

Art. 33.- Si el beneficiario de la autorización para el uso de las instalaciones del coliseo municipal causare daños a las mismas, y la garantía no cubra el monto de las reparaciones, estos serán establecidos por los técnicos de la municipalidad e informado por el Departamento de Comisaría Municipal, lo que servirá para que alcaldía ordene a la Dirección Financiera se emitan los títulos correspondientes y se proceda a la notificación respectiva y de ser el caso, se efectúe el cobro, incluso a través del proceso coactivo, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

Art. 34.- Queda terminantemente prohibido el uso del Coliseo Municipal "Franco Paladinez", para fines políticos, doctrinarios o para otras manifestaciones, ajenas a los fines municipales.

Art. 35.- Cualquier tipo de programación, debidamente autorizada, no podrá exceder de las 02H00, del día inmediato posterior. De no cumplirse con esta disposición, en lo posterior no se volverá a autorizar el uso al incumplido.

Art. 36.- Para efectos del cobro por concepto de uso del Coliseo Municipal "Franco Paladinez" la única facultada es Tesorería Municipal, por lo mismo, de comprobarse que dignatarios, funcionarios, empleados o trabajadores de la municipalidad, distrajeren la normal aplicación de esta norma u omitieren información fidedigna, serán sancionados de conformidad con la ley, pudiendo incluso llegar a la destitución de ser el caso.

Art. 37.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal sin necesidad de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica, a los seis días del mes de junio de 2013.

f.) Ing. Oswaldo Román Calero, Alcalde del cantón Celica.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo GADMCC.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.- Celica 10 de junio del 2013, a las 09H30.- CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y ALQUILER DEL COLISEO MUNICIPAL "FRANCO PALADINEZ" fue discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Municipal del cantón Celica, en sesiones ordinarias de fecha 16 de mayo y 06 de junio del 2013 en primer y segundo debate respectivamente.- Lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Celica.- Celica, 10 de junio del 2013, a las 11H00.- Razón.- siendo como tal en uso de las atribuciones legales contenidas en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, Remito al Señor Alcalde la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO Y ALQUILER DEL COLISEO MUNICIPAL “FRANCO PALADINEZ”,** para su sanción u observación.- Lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.- Que a los catorce días del mes de junio del 2013, a las 10H00 de **MUNICIPAL “FRANCO PALADINEZ”,** está de acuerdo con las Constitución y leyes de la República, LA SANCIONO para que entre en vigencia, ejecútese y publíquese de acuerdo a lo que establece la ley.

f.) Ing. Oswaldo Román Calero, Alcalde del cantón Celica.

Proveyó y firmo la providencia que antecede, el Ing. Oswaldo Román Calero Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Celica, a los 14 días del mes de junio del 2013.- Lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

No. 001-2014

**EL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON CELICA**

Considerando:

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

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través

de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expide:

La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014-2015.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del

dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS
Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del cantón Celica.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

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

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

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

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

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

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

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

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

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT URBANOS

Sector	Red AA.PP	Red Alcant.	Red E. Elec.	Alum. Público	Red vial	Red Telef.	Aceras	Bord.	Recol. basura	As. de calles	Prom. Sector
1 Cobertura	100.00	48.42	99.00	99.04	94.53	79.68	100.00	100.00	100.00	96.96	91.76
Déficit	-	51.58	1.00	0.96	5.47	20.32	-	-	-	3.04	8.24
2 Cobertura	96.99	46.25	86.76	94.35	64.61	52.47	86.12	86.12	95.29	60.71	76.97
Déficit	3.01	53.75	13.24	5.65	35.39	47.53	13.88	13.88	4.71	39.29	23.03
3 Cobertura	79.02	35.36	58.33	66.00	39.64	27.00	51.56	51.56	74.18	28.00	51.07
Déficit	20.98	64.64	41.67	34.00	60.36	73.00	48.44	48.44	25.82	72.00	48.94
4 Cobertura	67.36	31.20	25.00	26.40	27.04	2.40	9.60	9.60	53.60	14.80	26.70
Déficit	32.64	68.80	75.00	73.60	72.96	97.60	90.40	90.40	46.40	85.20	73.30

5 Cobertura	41.26	7.13	8.93	8.57	18.63	-	1.71	1.71	31.14	-	11.91
Déficit	58.74	92.87	91.07	91.43	81.37	100.00	98.29	98.29	68.86	100.00	88.09
Cobertura	76.93	33.67	55.60	58.87	48.89	32.31	49.79	49.80	70.84	40.09	51.68
Déficit	23.07	66.33	44.40	41.13	51.11	67.69	50.20	50.20	29.16	59.91	48.32

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

**VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE LA PARROQUIA CELICA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M ²	LIMITE INFERIOR	VALOR M ²	No. Mz.
1	9.37	150	7.87	126	25
2	7.80	125	6.31	99	20
3	6.15	98	4.91	79	18
4	4.72	75	3.26	52	10
5	2.83	45	1.71	27	14

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

3.3	TIERRA INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93
-----	---	-----------

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION
POR INDICADORES**

1.- GEOMETRICOS	FACTOR
1.1 RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2 FORMA	1.0 a .94
1.3 SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4 LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1 CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2 TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2 VIAS	FACTOR
ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE	1.0 a .88

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

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

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

Donde:

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh =	VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa =	FACTOR DE AFECTACION
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general;

tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas,

puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarias	
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2,6665	Madera Común	0,2150	Pozo Ciego	0,1115
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Canalización	
Hierro	1.5675	Madera Fina	1,4230	Aguas Servidas	0,0959
Madera Común	0,7393	Arena-Cemento	0,3511	Canalización	0,9590
Caña	0,4908	(Cemento Alisado)	0,3511	Combinado	0,2703
Madera Fina	0,5300	Tierra	0.0000	Baños	
Bloque	0,4668	Mármol	4.9063	No tiene	0.0000
Ladrillo	0,5131	Marmeton (Terrazo)	2,1480	Letrina	0,1877
Piedra	0,5797	Marmolina	1,3375	Baño Común	0,1431
Adobe	0,5131	Baldosa Cemento	0,6330	Medio Baño	0,1116
Tapial	0,4668	Baldosa Cerámica	0,9000	Un Baño	0,1431
Vigas y Cadenas		Parquet	1,7018	Dos Baños	0,2871
No tiene	0.0000	Vinyl	0,4811	Tres Baños	0,4292
Hormigón Armado	0,7678	Duela	1.2624	Cuatro Baños	0,5723
Hierro	0,9619	Tablon / Gress	1,7018	+ de 4 Baños	0,8584
Madera Común	0,4213	Tabla	0,8800	Eléctricas	
Caña	0,1955	Azulejo	0,6490	No tiene	0.0000
Madera Fina	0,6170	Cemento Alisado	0,4376	Alambre Exterior	0,4712
Entre Pisos		Revestimiento Interior		Tubería Exterior	0,4902
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Empotradas	0,5158
Hormigón Armado(Losa)	0,4268	Madera Común	1.2152		
Hierro	0,5740	Caña	0,3795		
Madera Común	0,2824	Madera Fina	3,6588		
Caña	0,2131	Arena-Cemento			
Madera Fina	0,4220	(Enlucido)	0,4679		
Madera y Ladrillo	0,2468	Tierra	0,3797		
Bóveda de Ladrillo	0,2440	Mármol	2,9950		
Bóveda de Piedra	0,6853	Marmeton	2,1150		
Paredes		Marmolina	1,2350		
No tiene	0.0000	Baldosa Cemento	0,6675		
Hormigón Armado	0,9314	Baldosa Cerámica	1,2240		
Madera Común	1,0241	Azulejo	2,3242		
Caña	0,3813	Grafiado	1,1163		
Madera Fina	1,3337	Champiado	0,6340		
Bloque	0,8738	Piedra o Ladrillo			
Ladrillo	1,3756	Hornamental	5.1230		
Piedra	3.2490	Revestimiento Exterior			
Adobe	1.2695	No tiene	0.0000		
		Madera Fina	0,4353		
		Madera Común	0,8196		
		Arena-Cemento			
		(Enlucido)	0,2156		
		Tierra	0,1753		

Tapial	1.3848	Mármol	1,1842
Bahareque	0,5528	Marmetón	1,1842
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,1842
Escalera		Baldosa Cemento	0,2227
No Tiene	0.0000	Baldosa Cerámica	0,4060
Hormigón Armado	0,3902	Grafiado	0,5190
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Champiado	0,2086
		Aluminio	2,6739
		Piedra o Ladrillo	
Hormigón Simple	0.2920	Hornamental	0,7072
Hierro	0,1286	Cemento Alisado	2,5240
Madera Común	0,0596		
		Revestimiento	
		Escalera	
Caña	0,0251	No tiene	0.0000
Madera Fina	0,0890	Madera Común	0,0147
Ladrillo	0,0304	Caña	0,0150
Piedra	0,0868	Madera Fina	0,0236
Cubierta		Arena-Cemento	0,0152
No Tiene	0.0000	Tierra	0,0039
Hormigón Armado			
(Losa)	2,2230	Mármol	0,0423
Hierro (Vigas		Marmetón	0,0423
Metálicas)	1,2371	Marmolina	0,0423
Estereoestructura	11,7908	Baldosa Cemento	0,0123
Madera Común	0,9009	Baldosa Cerámica	0,0623
Caña	0,4787	Grafiado	0,3531
Madera Fina	1,2676	Champiado	0,3531
		Piedra o Ladrillo	
		hornamental	0,0488
		Tumbados	
		No tiene	0.0000
		Madera Común	0,6190
		Caña	0,1610
		Madera Fina	2,4504
		Arena-Cemento	0,3122
		Tierra	0,2533
		Grafiado	0,3998
		Champiado	0,3964
		Fibro Cemento	0,6630
		Fibra Sintética	1,1509
		Estuco	0,6555
		Cubierta	
		No Tiene	0.0000
		Arena-Cemento	0,3469
		Baldosa Cemento	0,4096
		Baldosa Cerámica	1.0069
		Azulejo	0,6490
		Fibro Cemento	0,7740
		Teja Común	0,8523
		Teja Vidriada	2.1655
		Zinc	0,6531
		Polietileno	0,8165
		Domos /	
		Traslúcido	0,8165
		Ruberoy	0,8165
		Paja-Hojas	0,1434
		Cady	0,1170
		Tejuelo	0,4038
		Puertas	
		No tiene	0.0000
		Madera Común	0,6184
		Caña	0,0150
		Madera Fina	1,3062

Aluminio	1,1301
Enrollable	0,7750
Hierro-Madera	0,0653
Madera Malla	0,1324
Tol Hierro	1,1109
Ventanas	
No tiene	0.0000
Hierro	0,4952
Madera Común	0,2684
Madera Fina	0,5977
Aluminio	0,7253
Enrollable	0,2370
Hierro-Madera	1.0000
Madera Malla	0,1324
Cubre Ventanas	
No tiene	0.0000
Hierro	0,1818
Madera Común	0,1522
Caña	0.0000
Madera Fina	0,5153
Aluminio	0,4268
Enrollable	0,5116
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0.0000
Madera Común	0,4040
Madera Fina	0,7572
Aluminio	0,8623
Tol Hierro	0,8417

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

Se establece la constante P1 en el valor de 14.96; y la constante P2 en el valor de: 14.51; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

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

35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

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

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

- El 1°/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2°/00 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

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

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.5 0/00 (UNO PUNTO CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2°/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos

que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural.

Art. 35.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 36.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

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

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

**SECTORES HOMOGÉNEOS
DEL ÁREA RURAL DE CELICA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEEO 4.11
3	SECTOR HOMOGENEEO 5.2
4	SECTOR HOMOGENEEO 5.3
5	SECTOR HOMOGENEEO 6.3
6	SECTOR HOMOGENEEO 6.4

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

Sector Homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	calidad del suelo 8
SH 4.1	2.474	2.105	1.895	1.500	1.421	974	711	395
SH 4.11	32.982	28.070	25.263	20.000	18.947	12.982	9.474	5.263
SH 5.2	1.741	1.481	1.333	1.056	1000	685	500	278
SH 5.3	1.393	1.185	1.057	844	800	548	400	222
SH 6.3	762	649	584	462	433	300	219	122
SH 6.4	1.270	1.081	973	770	730	500	365	203

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

**CUADRO DE COEFICIENTES
DE MODIFICACION POR INDICADORES**

1.- GEOMÉTRICOS:	
1.1 FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
1.2 POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3 SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
2.- TOPOGRÁFICOS	1.00 A 0.96
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96

	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	CALIDAD DEL SUELO	
5.1	TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	EROSIÓN	0.985 A 0.96
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	DRENAJE	1.00 A 0.96
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
FaGeo =	FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT =	FACTORES DE TOPOGRAFÍA
FaAR =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS =	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB =	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

Art. 38.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

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

Art. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.5 0/00 (uno punto cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

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

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

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

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Celica, a los 03 días del mes de enero del año dos mil catorce.

f.) Sr. Luis Camacho Dávila, Alcalde del cantón Celica.

f.) Abg. Dany Paulo García Mena, Secretario del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.- Celica, 03 de enero del año 2014, a las 09H30.- CERTIFICO: Que la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015**” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Celica, en Sesiones Ordinaria y Extraordinaria de fechas 19 de diciembre del 2013 y 03 de enero del 2014 en primer y segundo debate respectivamente.- Lo certifico.

f.) Abg. Dany Paulo García Mena, Secretario General del Concejo GADMCC.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.- Celica, 03 de enero del año 2014, a las 11H30.- Razón.- Siento como tal en uso de las atribuciones legales contenidas en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, Remito al señor Alcalde la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015**” para su sanción u observación.- Lo certifico.

f.) Abg. Dany Paulo García Mena, Secretario General del Concejo GADMCC.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.- Que a los 08 días del mes de enero del año 2014, a las 10H00, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y

Descentralización COOTAD, habiéndose realizado el trámite legal pertinente y por cuanto la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015**” está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **LA SANCIONO** para que entre en vigencia, ejecútese y publíquese de acuerdo a lo que establece la ley.

f.) Sr. Luis Camacho Dávila, Alcalde del cantón Celica.

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el señor Luis Camacho Dávila Alcalde del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Celica, a los 08 días del mes de enero del año 2014.- Lo certifico.

f.) Abg. Dany Paulo García Mena, Secretario del Concejo GADMCC.

No. 002-2014

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Considerando:

Que el ordinal 6 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, entre las competencias de los gobiernos municipales determina Que: "Podrá Planificar, Regular y Controlar el Tránsito y el Transporte Público dentro de su territorio cantonal".

Que, el artículo 394, de la misma Constitución prevé que: "El Estado, garantizará la libertad de transporte terrestre, aéreo, marítimo dentro del territorio nacional, sin privilegios de ninguna naturaleza. La promoción del transporte público masivo y la adopción de una política de tarifas diferenciadas de transporte serán prioritarias. El Estado regulará el transporte terrestre, aéreo y acuático y las actividades aeroportuarias y portuarias." Además en su artículo 415 dispone que "Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías."

Que, la Ley Reformatoria de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 415 del 29 de marzo del 2011, en su artículo 30.4, atribuye a los Gobiernos Municipales "...la planificación operativa del Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial,..." en tanto que en el artículo 30.4 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "...en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en sus respectivas circunscripciones territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad a la Ley y a las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte, dentro de su

jurisdicción, observando las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y, deberán informar sobre las regulaciones locales que en materia de control del tránsito y la seguridad vial se vayan a aplicar.” Agrega como su responsabilidad “...planificar, regular y controlar las redes urbanas y rurales de tránsito y transporte dentro de su jurisdicción.”

Que, la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial entrega a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; responsabilidades,

Competencias, atribuciones, así como establece la entrega de recursos una vez que se asuman las competencias.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal f) del Art. 55 manifiesta que los gobiernos Autónomos descentralizados municipales, tendrán competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Planificar, Regular y Controlar el Tránsito y el Transporte Terrestre dentro de su circunscripción

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 130 establece que: “A los gobiernos Autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva Planificar, Regular y Controlar el Tránsito, el Transporte y la Seguridad Vial, dentro de su territorio cantonal. Que, el artículo 125 del mismo Código, dispone que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados son titulares de las nuevas competencias exclusivas constitucionales, las cuales se asumirán e implementarán de manera progresiva conforme lo determine el Consejo Nacional de Competencias.” Consecuentemente, se hace necesario que el Consejo Nacional de Competencias las implemente en forma progresiva para que solo entonces las municipalidades las puedan asumir plenamente, lo que en buena medida dependerá de su capacidad operativa que se encuentra en estudio. Que, el Art. 68 del Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial establece que: “La presentación de la solicitud para la obtención del título habilitante para la prestación del servicio de transporte terrestre público y comercial en las zonas solicitadas, estará condicionada al estudio de la necesidad de servicio, que lo realizará la Comisión Nacional, las Comisiones Provinciales o los Municipios que hayan asumido las Competencias, según corresponda,

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y los arts. 7 y 57 literal a) del COOTAD, expide la siguiente:

Expide:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE TRÁNSITO TRANSPORTE TERRESTRE, Y SEGURIDAD VIAL CELICA. UMTTTSVC

CAPITULO I

Art. 1.- Creación y Naturaleza.- Créase EL UNIDAD Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial de la Municipalidad de CELICA, dependencia técnica

de Nivel operativo y administrativo, cuyo titular es el Jefe del Unidad, y estará subordinada a la Supervisión del Concejo Cantonal y del señor Alcalde.

Art. 2.- Fines.- En cumplimiento de las funciones, competencias, atribuciones y, responsabilidades, que en materia de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial le corresponde al Municipio del Cantón CELICA; se crea el Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial que se conocerá por sus siglas al UMTTTSVC, Quien se encargará de planificar, regular y controlar el transporte terrestre, Tránsito y la seguridad vial inter parroquial - intercantonal y urbano en todo el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón CELICA, manteniendo coordinación directa con los órganos de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial competentes para la correcta aplicación de esta Ordenanza, Leyes y Reglamentos correlativos.

Art. 3.- Conformación.- La conformación, estructura y funciones del UMTTTSVC, estarán determinadas en su respectivo reglamento orgánico funcional, el mismo que será aprobado por el Concejo Municipal.

Art. 4.- Organización y Designación del Personal.- El Unidad Municipal de Transporte de CELICA, se crea como una dependencia municipal a nivel de Dirección, su estructura operativa estará constituida por: el Jefe del Unidad y la Secretaría, que se requiera para su cabal funcionamiento. Para las designaciones que se efectúen dentro de esta dependencia municipal se deberá cumplir con lo que establece el Art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Art. 5 De la Ley Orgánica de Servicio Público y más disposiciones aplicables.

Art. 5.- Presupuesto.- El Concejo aprobará el presupuesto adecuado para la operación del UMTTTSVC, el cual tendrá la asignación de ingresos específicos que serán anualmente incluidos en el presupuesto municipal.

Art. 6.- Objetivos.- El Gobierno Municipal del Cantón CELICA, en materia de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Priorizar dentro de la estructura general de la ciudad y el cantón, los Requerimientos de movilidad y accesibilidad actuales y futuras de sus habitantes;
- b) Prever el potencial crecimiento de los niveles de productividad de la ciudad y el Cantón; y,
- c) Mejorar la calidad de vida, y del ambiente como elementos vitales para un desarrollo sustentable.

Art. 7.- Principios de Actuación.- El Gobierno Municipal del Cantón CELICA, actuará bajo los siguientes principios:

- a) Tratar los sistemas de transporte público y privado, como servicios vitales para el desarrollo de la ciudad y el cantón;
- b) Considerar el tránsito de vehiculos, con seguridad para peatones, conductores, usuarios y disminuir los

conflictos y fricciones urbanas generados por su circulación y falta de accesos, garantizando un parque automotor moderno; y,

- c) Actuar siempre con fundamento técnico, económico-financiero, social y ambiental.

CAPÍTULO II

DE LAS ATRIBUCIONES GENERALES

Art. 8.- Atribuciones.- El UMTTTSVC tendrá las atribuciones que se encuentran contempladas en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y sus respectivas reformas, y todas aquellas que le sean entregadas por la Municipalidad y sus respectivas ordenanzas. De conformidad con la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en el Art. 30.5 establece: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales tendrán las siguientes Competencias:

- a) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, los convenios internacionales de la Materia, esta Ley, las ordenanzas y reglamentos, la normativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, metropolitanos y municipales, las Resoluciones de su Concejo Metropolitano o Municipal;
- b) Hacer cumplir el plan o planes de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial elaborados y autorizados por el organismo rector y supervisar su cumplimiento, En coordinación con la Agencia Nacional y los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales;
- c) Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte Terrestre, tránsito y seguridad vial, los servicios de transporte público de Pasajeros y de carga, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito urbano e intercantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del Sector;
- d) Planificar, regular y controlar el uso de la vía pública y de los corredores viales En áreas urbanas del cantón, y en las parroquias rurales del cantón;
- e) Decidir sobre las vías internas de su ciudad y sus accesos, de conformidad con las políticas del ministerio sectorial;
- f) Construir terminales terrestres, centros de transferencia de mercadería, alimentos y trazados de vías rápidas, de transporte masivo o colectivo;
- g) Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación, los bienes Indispensables destinados a la construcción de la infraestructura del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en el ámbito cantonal;
- h) Regular la fijación de tarifas de los servicios de transporte terrestre, en sus diferentes modalidades de

servicio en su jurisdicción, según los análisis técnicos. De los costos reales de operación, de conformidad con las políticas establecidas por el Ministerio del sector;

- i) Aprobar y homologar medios y sistemas tecnológicos de transporte público, Taxímetros y otros equipos destinados a la regulación del servicio de transporte Público y Comercial, cumpliendo con la normativa generada por la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;
- j) Supervisar la gestión operativa y técnica y sancionar a las operadoras de Transporte Terrestre y las entidades prestadoras de servicio de transporte que tengan el permiso de operación dentro de sus circunscripciones territoriales;
- k) Promover, ejecutar y mantener campañas masivas, programas y proyectos de Educación en temas relacionados con el tránsito y seguridad vial dentro del Cantón;
- l) Regular y suscribir los contratos de operación de servicios de transporte terrestre, que operen dentro de sus circunscripciones territoriales;
- m) Suscribir acuerdos y convenios de cooperación técnica y ayuda económica con organismos nacionales e internacionales, que no supongan erogación no contemplada en la proforma presupuestaria aprobada;
- n) Regular los títulos habilitantes a regir luego de una fusión y/ o escisión, según el Caso, de las empresas operadoras de Transporte Terrestre y prestador de servicios de transporte en el ámbito intracantonal;
- o) Emitir títulos habilitantes para la operación de servicios de servicios de Transporte Terrestre a las compañías y/ o cooperativas debidamente constituidas a nivel intracantonal;
- p) Implementar auditorias de seguridad vial sobre obras y actuaciones viales fiscalizando el cumplimiento de los estudios, en el momento que considere oportuno dentro de su jurisdicción;
- r) Autorizar, en el ámbito de sus atribuciones, pruebas y competencias deportivas que se realicen utilizando, en todo el recorrido o parte del mismo, las vías Públicas de su jurisdicción en coordinación con el organismo deportivo correspondiente y la Agencia Nacional de Regulación y Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y,
- s) Las demás que determine las leyes, ordenanzas y sus reglamentos.

Art. 9.- Resoluciones.- El UMTTTSVC, expedirá las resoluciones administrativas por medio de su Director, las mismas que tienen que ser motivadas.

CAPÍTULO III

DE LA PLANIFICACIÓN DEL TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

Art. 10.- Competencia.- En materia de tránsito y seguridad vial en el cantón CELICA:

Le compete al UMTTTSVC

10.1.-Planificación.

- a) Plan Maestro de Tránsito y Seguridad Vial

10.2.-Selección y capacitación de agentes civiles de tránsito,

- a) Calificación y acreditación de entidades técnicas para el proceso de Selección.
- b) Selección de aspirantes.
- c) Convenios con centros de educación superior para cursos de capacitación.
- d) Formación básica especializada.
- e) Capacitación específica (aplicación de ordenanzas y normativa de la localidad)

10.-Control y Gestión de Tránsito.

- a) Plan Operativo
- b) Circulación de Transporte Terrestre (controles uso de vehículos oficiales, SOAT,

Contrabando, otros)

- c) Permisos de cierre de vías públicas (eventos deportivos y otros)
- d) Citaciones, suspensiones y por multas propias de su competencia.
- e) Recaudación de valores por citaciones y suspensiones propias de su competencia.
- f) Planificación operativa de la gestión de tránsito: semaforización y otros dispositivos.
- g) Centro de detención de personas contraventoras de tránsito en el ámbito de su competencia.
- h) Centro de detención vehicular.
- i) Uso del espacio público y de vías.
- j) Jerarquización de vías

10.4.-Señalización

- a) Auditoria técnica de cumplimiento de normas y estándares de Infraestructura vial, señalización y equipamiento urbano.
- b) Señalización vial.
- c) Suministro e instalaciones de señales de tránsito.

10.5.-Informes de auditoría y control

- a) Evaluación de la gestión de Transporte Terrestre y Seguridad Vial.

10.6.-Capacitación a los conductores

- a) Control a las escuelas de capacitación.

10.7.-Accidentes de tránsito

- a) Partes de accidentes de tránsito (si el accidente es dentro de la ciudad, elaboración y registro).
- b) Campañas regulares para la prevención de accidentes de tránsito
- c) Campañas para la promoción y difusión del SOAT.
- d) Programas y acuerdos inter – institucionales de fortalecimiento de La red de emergencias, atención pre- hospitalaria y hospitalaria y centros de atención de urgencias para las víctimas de accidentes de tránsito en coordinación con el Ministerio de Salud.

10.8.-Educación vial

- a) Capacitación y formación ciudadana en seguridad vial.
- b) Campaña de concienciación (hábitos riesgosos, uso de transporte público, etc.), para todos los actores que se relaciona con la seguridad vial y la movilidad.
- c) Planes y campañas regulares, para la prevención de accidentes de tránsito.

Art. 11.- Prestaciones de la vialidad.- La Planificación de las prestaciones que debe tener a vialidad para la circulación de los vehículos comprende los siguientes ámbitos:

- a) Sistemas inteligentes para la administración del tránsito urbano e Interparroquial- intracantonal.
- b) Semaforización urbana centralizada.
- c) Señalización vial, horizontal y vertical, urbana e Interparroquial.
- d) Seguridad vial urbana e Interparroquial.
- e) Circulación y seguridad peatonal.
- f) Implementación de Ciclo vías.

Art. 12.- Prestaciones de estacionamientos.- La Planificación de las prestaciones de estacionamientos para los vehículos comprende los siguientes ámbitos:

- a) Estacionamiento público o privado, edificado o no edificado, fuera de la vía.
- b) Estacionamiento público libre y tarifado en la vía.
- c) Estacionamiento especializado o de uso específico.
- d) Estacionamiento para servicios de transporte colectivo.

CAPÍTULO IV

DE LA PLANIFICACIÓN
DEL TRANSPORTE TERRESTRE

Art. 13.- Competencia.- En materia de Planificación del Transporte en el Cantón CELICA compete al UMTTTSVC.

13.1.-Planificación

- a) Plan maestro del transporte terrestre

13.2.-Tarifas de los servicios, costos y recargos,

- a) Costos de títulos habilitantes y de especies fiscales
- b) Costos de uso de la infraestructura de transporte (terminales, parqueaderos)
- c) Tarifas de los servicios de transporte terrestre.
- d) Costos de recargos por penalidades en matrículas y permisos de circulación anual.

13.3.-Renovación del parque automotor,

- a) Cauterización del parque automotor de Transporte Terrestre sujeto a incentivos estatales.
- b) Renovación del parque automotor de transporte terrestre.

13.4.-Nuevas modalidades de servicios de transporte,

- a) Emisión de títulos de habilitantes nuevos, renovación de servicios de transporte público, y comercial.

13.5.-Normas y homologaciones

- a) Homologación de equipos y sistemas de control de Transporte y Tránsito Terrestre (ITS).
- b) Normas y estándares de infraestructura vial, señalización y

Equipamiento urbano.

- c) Homologación para señalización vial.
- d) Norma técnica para homologación de medios y sistemas de transporte (vida útil, mercancías peligrosas)

13.6 Operadoras de transporte terrestre,

- a) Constitución jurídica de operadoras de transporte terrestre
- b) Informe de factibilidad para la creación de nuevos títulos Habilitantes (nuevo servicio y habilidad de transporte).
- c) Conformación de empresas de economía mixta de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

- d) Sanciones y recaudaciones por multas a operadoras de Transporte Terrestre.

- e) Estándares de calidad de servicio, obligaciones, mejoras y Eficiencia de la operación de transporte terrestre.

- f) Certificación a la operadora luego de la fusión y/o escisión, según el caso.

13.7.-Documentos y certificaciones

- a) Certificación de registro en la base de datos nacional de vehículos y conductores.
- b) Custodia física de documentos asociados a la calificación y Registro de vehículos.
- c) Copias certificadas de documentos fuente de vehículos y Conductores.
- d) Actualización de bloqueos a vehículos y conductores.
- e) Actualización y corrección de registros nacionales de datos de vehículos y conductores.

13.8.-Infraestructura.

- a) Administración de terminales terrestres, puertos secos y centros de transferencia.

Art. 14.- Planificación de la Red de Servicios de Transporte Colectivo.- La Planificación de la red de servicios de transporte colectivo urbano e inter parroquial - Intracantonal y los servicios para transporte colectivo se enmarcarán en los siguientes ámbitos:

a) Transporte colectivo para pasajeros.

1. Red de Transporte Urbano e interparroquial - Intracantonal de pasajeros.
2. Transporte Escolar e Institucional, de Taxis, y cualquier otro tipo de transporte comercial de pasajeros.
3. Costos de producción para cada categoría, para determinar fletes, pasajes, etc.
4. Equilibrio oferta-demanda de pasajeros.
5. Equilibrio económico - tarifario.
6. Infraestructura edificada y mobiliario urbano para el transporte de pasajeros.
7. Transporte de carga liviana.

Art. 15.- Planificación de la Red de Servicios de Transporte Particular.- La Planificación de la red de servicios de transporte particular, para vehículos privados de uso individual, como bicicletas, motocicletas, etc., automóviles y vehículos especiales que transporten a los conductores y sus acompañantes, o que transporten bienes personales o de servicios en general, se enmarcará en los siguientes ámbitos:

1. Red vial convencional y red vial especializada.
2. Red de ciclo vías y afines.

CAPÍTULO V

DE LA ORGANIZACIÓN DEL TRÁNSITO

Art. 16.- Competencia en Tránsito.- En materia de Organización del Tránsito en el Cantón **CELICA**, compete al UMTTTSVC.

- a) Organizar y distribuir estratégicamente los sistemas inteligentes, ojos de águila y GPS.
- b) Crear y optimizar progresivamente la red de semaforización urbana centralizada.
- c) Organizar y señalar la vialidad urbana e interparroquial, de forma horizontal y Vertical.
- d) Organizar y distribuir estratégicamente los elementos de seguridad vial urbana e Interparroquial.
- e) Organizar y distribuir las circulaciones y los elementos de seguridad peatonal y Las circulaciones de bicicletas y motocicletas.
- f) Organizar y especificar los servicios de estacionamiento público edificado y no Edificado fuera de la vía.
- g) Organizar y especificar los servicios de estacionamientos públicos libre y tarifado en la vía.
- h) Organizar y especificar el estacionamiento especializado o de uso específico.
- i) Organizar y distribuir el estacionamiento para servicios de transporte colectivo, de economía mixta
- j) Organizar la circulación vehicular urbana e interparroquial.

CAPÍTULO VI

DE LA ORGANIZACIÓN DEL TRANSPORTE

Art. 17.- Competencia en Transporte.- En materia de organización del Transporte en el Cantón **CELICA** compete al UMTTTSVC:

- a) Generar políticas específicas para la organización y funcionamiento del Transporte colectivo.

Art. 18.- Organización de Servicios de Transporte Colectivo.- La organización de los Servicios de transporte colectivo para pasajeros y para carga, se enmarcará en los siguientes ámbitos:

- a) Organizar y estandarizar el material rodante para el transporte urbano e Interparroquial - intracantonal de pasajeros.
- b) Organizar itinerarios y horarios del servicio territorial de líneas urbanas e Interparroquial-intercantonales.
- c) Organizar y estandarizar el servicio de Transporte Escolar, así como el de Transporte de Taxis, a nivel urbano e interparroquial - intracantonal.

Art. 19.- Organización de Servicios de Transporte Particular.- La organización del Servicio de transporte particular para pasajeros y carga comprende los siguientes Ámbitos:

- a) La organización y distribución de la Red Vial Convencional y de la especializada.
- b) La organización y distribución de la Red de Ciclo Vías.

CAPÍTULO VII

DE LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DOCUMENTAL

Art. 20.- Competencia Documental.- En materia de organización y administración documental compete al UMTTTSVC:

- a) Solicitar copia certificada de las resoluciones emitidas por la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y al Unidad Administrativo Provincial de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, durante el año anterior a la transferencia de competencias.
- b) Organizar la administración de los documentos operacionales para que se realicen las actividades y servicios de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- c) Organizar la administración documental de la emisión, fiscalización, cambios, renovaciones y remoción de los permisos de operación y demás documentos complementarios que licencian el funcionamiento de las organizaciones y empresas y los servicios que deben prestar.
- d) Contar con herramientas técnicas para la administración de la documentación operacional de las organizaciones y empresas de transporte colectivo, bajo un sistema informatizado e integral.

Art. 21.- Documentos Administrados.- Los principales documentos a ser Administrados son:

1. Resoluciones administrativas específicas.
2. Permisos de operación.
3. Contratos de operación.
4. Cambios de socios.
5. Cambios de Unidad.
6. Cambios de socio y Unidad.
7. Calificación vehicular o constatación física.
8. Registro vehicular de servicio público.
- 9) Registro vehicular de servicio privado.
- 10) Certificaciones.

- 11) Informes Técnicos.
- 12) Informes Legales.
- 13) Seguridad documental e informática.
- 14) Metodología Tarifaria y,
- 15) Otros que se consideren indispensables para el objeto.

Art. 22.- Organización y Registro del Parque Automotor.- Al UMTTTSVC, igualmente será responsable por la organización y registro del parque automotor de servicio público y privado.

CAPÍTULO VIII

DE LA REGULACIÓN DEL TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL

Art. 23.- Competencia.- En materia de Regulación del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en el Cantón CELICA, compete al UMTTTSVC.

- a) Proponer ante el Concejo Cantonal, proyectos de normas y regulaciones que, enmarcados en las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y otras pertinentes, permitan asegurar la correcta administración de las actividades y Servicios de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial dentro del Cantón CELICA.
- b) Aplicar leyes, ordenanzas, reglamentos, y toda otra norma referente a la Planificación, organización, regulación y control de las actividades de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- c) Coordinar la aplicación y el cumplimiento de las resoluciones, regulaciones, normas de Tránsito y Transporte Terrestre y de esta ordenanza, con los sitios competentes.

CAPÍTULO IX

DE SU FINANCIAMIENTO

Art. 24.- La Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

Tiene como fuentes de financiamiento:

1. Las que se destinen del presupuesto municipal.
2. Las que se transfieran de manera obligatoria por parte del Gobierno Central por este servicio a la colectividad.
3. Los ingresos por concepto de otorgamiento de permisos, autorizaciones, contrataciones, tasas, tarifas, especies valoradas y concesiones relacionadas con el Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en el Cantón, en referencia a vehículos en operación, operadores activos y otros que por acción de la aplicación de este reglamento y la ordenanza respectiva se deriven.
4. Las operaciones públicas y privadas de acuerdo con la ley.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación. Derogase toda norma, regulación, resolución o disposición de igual o menor jerarquía, que se le oponga.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón CELICA, a los 21 días del mes de marzo del 2014.

f.) Sr. Luis Camacho Dávila, Alcalde del cantón Celica.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo GADMCC.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA.- Celica 24 de marzo del 2014, a las 10H30.- CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL UNIDAD MUNICIPAL DE TRÁNSITO TRANSPORTE TERRESTRE, Y SEGURIDAD VIAL CELICA. UMTTTSVC**” fue discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Municipal del cantón Celica, en sesiones ordinaria y extraordinaria de fecha 06 de marzo y 21 de marzo del 2014 en primer y segundo debate respectivamente.- Lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Celica.- Celica, 24 de marzo del 2014, a las 11H30.- Razon.- siendo como tal en uso de las atribuciones legales contenidas en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, Remito al Señor Alcalde la presente “**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL UNIDAD MUNICIPAL DE TRÁNSITO TRANSPORTE TERRESTRE, Y SEGURIDAD VIAL CELICA. UMTTTSVC**”, para su sanción u observación.- lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA.- Que a los veinte y ocho días del mes de marzo del 2014, a las 10H00 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD, habiéndose realizado el trámite legal pertinente y por cuanto la presente “**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL UNIDAD MUNICIPAL DE TRÁNSITO TRANSPORTE TERRESTRE, Y SEGURIDAD VIAL CELICA. UMTTTSVC**”, está de acuerdo con las Constitución y leyes de la Republica, **LA SANCIONO** para que entre en vigencia, ejecútese y publíquese de acuerdo a lo que establece la ley.

f.) Sr. Luis Camacho Dávila, Alcalde del cantón Celica.

Proveyó y firmo la providencia que antecede, el Sr. Luis Camacho Dávila Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Celica, a los 28 días del mes de marzo del 2014.- Lo certifico.

f.) Abg. Danny García Mena, Secretario General del Concejo del GADMCC.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

Considerando:

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural, acorde a lo previsto en los Arts. 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 55 literales a) y b); 57 literal x) del COOTAD;

Que, el literal o) del artículo 54 del COOTAD, determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal, “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.”;

Que, es facultad del Concejo Municipal expedir la Ordenanza de Construcciones, conforme lo dispone el literal w) del Art. 57 del COOTAD;

Que, el literal i) del Art. 55 ibidem, señala como competencia de los gobiernos municipales: “Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, es importante para la administración municipal contar con un catastro depurado de las edificaciones existentes en el Cantón;

Que, tanto la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta las Construcciones en el Cantón Mejía, vigente desde el 28 de abril del 2001 hasta el 28 de agosto del 2013 disponía, como la actual Ordenanza de Construcciones, dispone que para construir; reparar; remodelar; restaurar; modificar; ampliar; y, demoler edificaciones; cerramientos; muros; y, aceras, se requiere del respectivo permiso municipal; y para el caso de edificaciones también de planos arquitectónicos y estructurales aprobados. Así como, establecen las sanciones económicas e incluso la demolición en caso de incumplimiento;

Que, es necesario implementar un instrumento para regularizar las construcciones, remodelaciones, ampliaciones o modificaciones de edificaciones que se han realizado sin planos aprobados ni permisos del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía; y,

En usos de las facultades que le confiere la ley y normas de la materia:

Expide:

La ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTÓN MEJÍA QUE NO TENGAN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 1.- La presente ordenanza tiene como objeto establecer el régimen administrativo transitorio y especial de regularización de las edificaciones existentes que se hubieran ejecutado sin planos ni permisos de construcción; y, de aquellas que habiendo obtenido aprobación de planos y permisos de construcción, no se han sujetado a los mismos o hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplieran con la normativa vigente.

Art. 2.- Los propietarios de edificaciones realizadas sin planos ni permisos de construcción; y, de aquellas que habiendo obtenido aprobación de planos y permisos de construcción, no se han sujetado a los mismos o hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplieran con la normativa vigente, podrán solicitar el reconocimiento y regularización cumpliendo los requisitos y procedimientos previstos en esta ordenanza, excepto en los siguientes casos:

- a) Las áreas edificadas que estén ocupando espacios públicos;
- b) Las edificaciones implantadas bajo el borde superior de quebradas, o en áreas de protección de ríos, quebradas, taludes, de protección especial y de afectación vial;
- c) Edificaciones implantadas en zonas de riesgo no mitigable;
- d) Modificaciones, ampliaciones, restauraciones de edificaciones registradas como patrimoniales, salvo que presenten la autorización o aprobación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural;
- e) Edificaciones que se encuentren con procedimientos administrativos o procesos judiciales iniciados por terceros que se creyeren perjudicados;

- f) Edificaciones sobre un bien inmueble del cual el solicitante o apoderado no pueda justificar su propiedad;
- g) Edificaciones que no cuenten con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas; y, en el caso de edificaciones con usos residenciales las que no cuenten por cada unidad habitacional con condiciones mínimas de habitabilidad, entendiéndose como tales cocina y baño terminados, ventanas y puertas exteriores, no siendo necesario los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido; y,
- h) Edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la presente ordenanza.

Art. 3.- La solicitud para la regularización será suscrita por los propietarios del inmueble, personalmente o a través de un mandatario con poder legalmente otorgado con facultades para realizar este procedimiento. A la solicitud se adjuntará los siguientes documentos:

- a) Declaración jurada sobre las características y superficie de su construcción, que la misma no afecta derechos de terceros o al espacio público, y que asume las responsabilidades sobre las características de seguridad de la construcción;
- b) Levantamiento arquitectónico suscrito por un profesional arquitecto registrado en el Cantón Mejía, para lo que se presentará planos arquitectónicos de la edificación en 2 ejemplares y mínimo 4 fotografías de la misma, tomadas desde diferentes ángulos;
- c) Dos archivos digitales de los planos arquitectónicos en dos CD;
- d) Copia certificada de la escritura pública que justifique el dominio del inmueble;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
- f) Certificado de línea de fábrica;
- g) Copia de la carta de pago del impuesto predial del último año;
- h) Copias de las cédulas de ciudadanía y certificados de votación de los propietarios; e,
- i) Certificado de no adeudar al Municipio.

Art. 4.- Cumplidos los requisitos, la Dirección de Planificación Territorial emitirá la resolución de regularización, sin perjuicio del ejercicio de las potestades de control posterior a efectos de verificar la veracidad de la información.

Una vez conferida la regularización se remitirá una copia de toda la información a la Dirección de Geomática y Catastros para la actualización del catastro.

Art. 5.- Si luego de regularizada la edificación se determinare que la información otorgada es falsa, se revocará la regularización y se remitirá la documentación pertinente a la Comisaría de Construcciones para que inicie el procedimiento administrativo sancionador, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

Art. 6.- La regularización de la edificación existente, sin perjuicio de las restricciones establecidas en la ley y en la normativa municipal, habilita al propietario a:

1. Actualizar la edificación en el catastro municipal;
2. Solicitar licencia para ampliaciones o modificaciones en la edificación en cumplimiento con la normativa municipal vigente; y,
3. Realizar la transferencia de dominio del inmueble legalizado.

Art. 7.- La regularización de las edificaciones no implica aprobación de su proceso de construcción, los materiales utilizados en la edificación o de sus características de seguridad; por tanto sus condiciones constructivas tanto arquitectónicas como estructurales y de seguridad serán de responsabilidad del propietario, constructor y/o promotor inmobiliario, dejando a salvo la responsabilidad del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, lo que deberá constar en el documento de regularización correspondiente.

Art. 8.- Los propietarios de las construcciones a regularizarse, únicamente pagarán la tasa de aprobación de planos prevista en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos.

Art. 9.- Esta ordenanza tendrá vigencia de 12 meses, sin perjuicio que las solicitudes ingresadas dentro de este plazo continúen su trámite hasta la culminación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Dirección de Comunicación Social se encargará de la difusión de esta ordenanza y la Dirección Financiera proporcionará los fondos necesarios de la respectiva partida presupuestaria para la promoción.

SEGUNDA.- Los procedimientos administrativos sancionadores que se estén tramitando por edificaciones ilegales, y que no hayan sido resueltos, serán suspendidos, siempre y cuando se presente en la Comisaría de Construcciones la original o copia certificada de la solicitud de regularización. Una vez aprobada la regularización, se archivará el proceso sancionador de ser el caso.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y en la página web Institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 11 días del mes de Diciembre de 2014.

f.) Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones del 04 y 11 de Diciembre de 2014. Machachi, 16 de Diciembre de 2014. Certifico.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía.

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTÓN MEJÍA QUE NO TENGAN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 16 de Diciembre de 2014.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía

ALCALDÍA DEL CANTÓN MEJÍA.- Machachi, 19 de Diciembre del 2014; las 09h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTÓN MEJÍA QUE NO TENGAN PLANOS APROBADOS NI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN**, en razón que se ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Cúmplase.

f.) Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía.

CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 19 de Diciembre de 2014.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCHA**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del año 2008, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional.

Que, la Constitución establece en su Art. 329 que las jóvenes y los jóvenes tendrán el derecho de ser sujetos activos en la producción, así como en las labores de autosustento, cuidado familiar e iniciativas comunitarias. Se impulsarán condiciones y oportunidades con este fin. Para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo, y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones.

Que, la Constitución reconoce y protege el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo. Los procesos de selección, contratación y promoción laboral se basarán en requisitos de habilidades, destrezas, formación, méritos y capacidades. Se prohíbe el uso de criterios e instrumento discriminatorios que afecten la privacidad, la dignidad e integridad de las personas.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010, determina claramente las fuentes de obligación tributaria.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 5, faculta a los gobiernos municipales, a crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

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

Que, los artículos 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la atribución a los concejales de presentar proyectos de ordenanzas y a los municipios la facultad de regular mediante ordenanza, los tributos municipales, creados expresamente por la ley.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de autonomía municipal en concordancia con el Art. 5 incisos 1, 3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Que, los Art. 53 y 54 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios".

Que, el propósito del Gobierno Municipal del Cantón Mocha, es optimizar la atención al público en el Mercado 15 de Agosto, Mercado Central, Paradero Turístico La Estación.

Que, se ha cumplido el tiempo de gratuidad de la ocupación del Mercado 15 de Agosto de Cinco años; el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, procederá al cobro por la ocupación del Mercado 15 de Agosto.

En ejercicio de la facultad que le confiere los Arts. 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Expede:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS 15 DE AGOSTO, MERCADO CENTRAL Y PARADERO TURISTICO LA ESTACIÓN.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- FUNCIONAMIENTO.- El funcionamiento de los mercados y paradero turístico estarán sujetos a la autoridad y disposiciones del Alcalde como primera autoridad del Gobierno Municipal del Cantón Mocha, la Administración del mercado y subsidiariamente por la Comisaría Municipal. El Gobierno Municipal de Mocha concederá el derecho a ejercer el comercio en estos establecimientos, previa inscripción en el registro que para el efecto mantendrá la Administración de los Mercados.

Art. 2.- ÁMBITO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular las adjudicaciones, arrendamiento, uso, funcionamiento y administración de los mercados del Cantón Mocha, Mercados 15 de Agosto, mercado central y paradero turístico.

Art. 3.- PRINCIPIOS.- El uso, funcionamiento, mantenimiento y administración de los Mercados y Paradero Turístico se regirán por los siguientes principios:

- a) Respeto.- En todas las acciones que se lleven a cabo ya sea por parte de la administración como de los usuarios/as.
- b) Equidad.- Para el uso, funcionamiento, mantenimiento y administración, de los Mercados y Paradero Turístico, se dará un tratamiento equilibrado a todas y todos, con respeto a sus diferencias, garantizando igualdad en la diversidad.
- c) Calidad, eficacia y eficiencia de los servicios que se presten.- A fin de contribuir con ello al desarrollo equitativo y solidario del Cantón y del país.

Art. 4.- UBICACIÓN.- El Mercado 15 de Agosto se encuentra ubicado en la Parroquia La Matriz Avenida A. Juan Montalvo entre la Calle Nepalí Sancho y calle sin nombre; El Mercado Central se encuentra ubicado en la

Parroquia La Matriz Avenida 13 de Mayo y Juan Rendón.

El Paradero Turístico La Estación se encuentra, ubicado en la Parroquia Matriz Barrio La Estación Avenida Jaime Melo.

Art. 5.- USOS Y SERVICIOS.- Las actividades, usos y servicios que presten los mercados y paradero turístico, para garantizar el servicio público, son aquellos que se encuentran establecidos por la Administración del mercado y paradero turístico.

CAPÍTULO II

DIVISIÓN DE LOS INMUEBLES DE LOS MERCADOS 15 DE AGOSTO, MERCADO CENTRAL Y PARADERO TURISTICO LA ESTACION, CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES Y PUESTOS COMERCIALES Y HORARIOS DE ATENCIÓN

Art. 6.- CLASIFICACIÓN.- Para mejor funcionamiento de los Mercados y Paradero Turístico en cada nivel se ha realizado la siguiente clasificación de los locales municipales:

- a) Parqueadero.- Es el estacionamiento público de los automotores que se ubicarán en las áreas asignadas para el efecto.
- b) Locales Comerciales Externos.- Son aquellos locales externos, cerrados que se encuentran en el primer nivel de la infraestructura de los mercados y paradero.
- c) Locales Comerciales Internos.- Son aquellos locales internos, cerrados que se encuentran al interior de los mercados y paradero turístico.
- d) Los puestos permanentes.- Son los que se encuentran ubicados en el interior de los mercados y paradero turístico.
- e) Áreas comunales.- Se entiende por áreas comunales, aquellos espacios que al interior de los mercados y paradero, están destinados para el uso común de todos los usuarios como son: pasillos, patios de comida, graderíos, instalaciones, entre otras; las mismas que se encuentran prohibidas de adjudicar, arrendar o realizar cualquier tipo de comercio.

Los locales del paradero turístico tanto internos como externos serán adjudicados mediante remate público, y los puestos y locales de los mercados 15 de Agosto y Central serán adjudicados directamente conforme lo establecido en la presente ordenanza por parte de la Alcaldía y con informe de la Administración de los mercados.

Art. 7.- NUMERACIÓN.- La numeración de puestos comerciales, será conforme lo establecido por el Departamento de Obras Públicas.

Art. 8.- HORARIOS DE ATENCIÓN.- Para la correcta atención al público los horarios en los que se puede atender en los mercados y parqueaderos son los siguientes:

- a) Parqueadero.- De lunes a domingo las 24 horas.

- b) Mercado 15 de Agosto.- miércoles desde las 05h00 hasta las 21h00
- c) Mercado Central.-domingos desde las 05h00 hasta las 21h00 y puestos externos todos los días.
- d) Paradero Turístico La Estación.- Lunes a Domingo Desde las 06h00 hasta las 21h00.

**CAPÍTULO III
DEL ARRENDAMIENTO**

Art. 9.- ARRENDAMIENTO.- Los locales comerciales existentes en los mercados y paradero, serán entregados bajo la modalidad de contratos administrativos, regulados por el Art.460 del COOTAD, los mismos que tendrán una duración de un año, por tratarse de contratos administrativos no existe renovación tácita y en caso que los comerciantes no la soliciten hasta el 01 de octubre del año que corresponde a la renovación, se entenderá que los mismos no tienen interés de continuar la relación contractual con la municipalidad.

Art. 10.-BASE LEGAL.- Para la elaboración del contrato de arrendamiento de un local comercial Asesoría Jurídica observará lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público; y, la presente ordenanza.

Art. 11.- VALOR DEL ARRIENDO.- El valor del arriendo mensual se establecerá de la siguiente manera:

MERCADO 15 DE AGOSTO

TIPOS DE PUESTOS	VALORES
Abarrotes	2% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Comidas	2% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Carnes y Lácteos	1.8% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Ropa y Herramientas	1.8% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Frutas	1.5% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Verduras y Otros	1.3% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA

MERCADO CENTRAL

TIPOS DE PUESTOS	VALORES
Puestos Internos	1.6% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Puestos Externos	4.0% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA

PARADERO TURISTICO LA ESTACIÓN

TIPOS DE PUESTOS	VALORES
Puestos Internos Local (1 al 12)	35% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Puestos Externos (LOCAL 1 al 6)	25% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA

Puestos Externos (LOCAL 7 al 9)	20% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA
Puestos Externos (Ocupación de la Vía Pública)	3% DEL SALARIO BÁSICO UNIFICADO + IVA

El Salario Básico Unificado será el Vigente a la fecha.

Art. 12.- REQUISITOS PARA EL ARRENDAMIENTO.- Conjuntamente con la solicitud, el o la interesada presentará los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana; caso contrario, se tendrá que demostrar estar legalmente domiciliado en el Ecuador.
- b) Ser capaz legalmente para suscribir actos o contratos válidos.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación.
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- e) No estar incurso en prohibiciones que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- f) Certificación conferida por la Jefatura de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en la que se indique si el solicitante forma parte de otras ferias o mercados en el cantón.
- g) Determinar la clase de giro que tiene el negocio que se va a establecer; y,
- h) Certificado ocupacional otorgado por la Dirección Provincial de Salud, para el arrendatario y sus dependientes.
- i) Cancelar en la Tesorería Municipal en calidad de garantía el valor correspondiente a cuatro meses de arrendamiento.

Se aclara que para ser arrendadores o adjudicatarios de los mercados y paradero, no es un requisito encontrarse agremiado a Asociaciones, Clubes u otros similares.

Art. 13.- FALTA DE REQUISITOS.- El solicitante que no cumpla con los requisitos del artículo 12 de la presente ordenanza no será tomado en cuenta para el arrendamiento o adjudicación.

Art. 14.- PREFERENCIA A LOS COMERCIANTES DE LA CIUDAD.- Para otorgar un local o puesto en arrendamiento, se preferirá a los oferentes oriundos del Cantón Mocha.

Art. 15.- FIRMA DE CONTRATO.- El contrato de arriendo debe ser firmado por el arrendador en el término de cinco días, contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario la Alcaldía concederá al solicitante que siga en orden de preferencia.

Toda la documentación precontractual y contractual se remitirá en copias a la Dirección Financiera, Comisaría y Administración de los Mercados y Paradero Turístico, para efectos de la determinación, emisión y recaudación de los valores pactados.

Art. 16.- REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO.- La persona a quien se adjudique el contrato de arrendamiento, debe cumplir con los siguientes requisitos para el respectivo funcionamiento del local comercial:

- a) Patente municipal, para lo que se observará lo que establece la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales en el cantón Mocha.
- b) Permiso de funcionamiento conferido por el Ministerio de Salud Pública en caso de ser necesario; y,
- c) Permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos en caso de ser pertinente.

Art. 17.- RENOVACIÓN.- La Alcaldía, autorizará la renovación del contrato de arrendamiento del local comercial o puesto en el mercado, previa la presentación de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del arrendatario en especie valorada presentada hasta el 01 de octubre del año en que corresponda la renovación,
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación,
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad,
- d) Informe de la Administración del Mercado; y,
- e) Certificación de la Comisaría Municipal referente a las sanciones de los arrendadores.

Con esta documentación la Alcaldía emitirá una resolución administrativa en la que se autorice o no la renovación del contrato. En caso de autorizarse la misma el arrendador procederá a cancelar el valor de la especie valorada por contrato de arrendamiento.

Los contratos de renovación se remitirán a las dependencias pertinentes máximo hasta la primera quincena de Enero del año correspondiente.

Art. 18.- ENTREGA DE UN SOLO LOCAL.- A cada comerciante, sea éste persona natural o jurídica, no podrá entregarse en arriendo más de un local comercial en los mercados del cantón, a excepción del mercado 15 de agosto y mercado central con la finalidad de fortalecer las ferias del cantón.

El primer personero municipal conjuntamente con el Administrador de plazas y mercados designará la ubicación de los arrendatarios de acuerdo al giro del negocio.

Art. 19.- PAGO DE VALOR ARRENDATICIO.- Los arrendatarios pagarán el valor de arrendamiento mensualmente en la Tesorería Municipal, en el transcurso de los cinco primeros días de cada mes y en caso de mora se les cobrará el interés de ley, sobre el valor de arrendamiento. Se entiende por mora el retraso del pago a partir del día seis del mes siguiente.

CAPITULO IV

DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

Art. 20.- DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO.- Los comerciantes deberán mostrar respeto y cordialidad con los usuarios; para servir los alimentos o expender los productos es necesario que lo hagan observando las normas de higiene y salubridad respectivas, el no hacerlo, será causal de terminación del contrato de arrendamiento.

Art. 21.- DEL SERVICIO DE ALIMENTOS.- Los comerciantes que expenden alimentos deberán utilizar platos desechables o vajilla de porcelana, cuidando las normas de higiene y salubridad.

Art. 22.- DE LOS UNIFORMES.- Los comerciantes deberán obligatoriamente portar el uniforme determinado por la Administración de los Mercados y Paradero Turístico del Gobierno Municipal de Mocha; conforme a cada sección, el mismo que será adquirido por cada uno de los comerciantes, la primera quincena de cada año. El no usar mencionado uniforme será causa de sanción conforme lo determine la presente ordenanza.

Art. 23.- PUBLICIDAD.- Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños, por el Departamento de Obras Públicas, quedando prohibido el uso de altavoces, el voceo y competencia desleal, los procedimientos que puedan afectar a la imagen general de los locales.

Art. 24.- DEL EXPENDIO DE COMIDAS.- La preparación y venta de comidas, se permitirá exclusivamente en los locales destinados para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arriendo.

Art. 25.- DEL EXPENDIO DE BEBIDAS.- La venta de bebidas refrescantes como gaseosas, jugos, batidos y similares, se permitirá únicamente en los locales que se destine para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arriendo.

Art. 26.- COMEDORES POPULARES.- Los locales de expendio de comidas, serán considerados como comedores populares.

Art. 27.- CONCESIONES.- Las baterías sanitarias y/o el garaje, pueden ser entregados en concesión, mediante resolución administrativa emitida por el Alcalde Cantonal, previo los informes de la Administración de los Mercados y Paradero, Dirección Financiera y Asesoría Jurídica.

CAPITULO V

DE LA LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LOS MERCADOS Y PARADERO TURISTICO

Art. 28.- LIMPIEZA DE LOS LOCALES.- Todos los comerciantes que arrienden o se les adjudique locales o espacios en los Mercados Municipales y Paradero Turístico, obligatoriamente realizarán las labores de limpieza de mentados espacios permanentemente. Además, cuidarán del mobiliario, pasillos, patios de comidas, basureros municipales, escalinatas y baterías sanitarias.

Art. 29.- DETERIOROS O DAÑOS EN LA INFRAESTRUCTURA.- Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios o adjudicatarios de un local comercial o puestos en el mercado, se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos. Se evaluarán y cuantificarán los daños ocasionados y se emitirá el respectivo título de crédito para su cobro inmediato, previo a la sustanciación del respectivo proceso administrativo sancionatorio por parte del Administrador del Mercado.

En caso de que los daños sean realizados en áreas comunales y no se haya identificado al causante de los mismos, el valor de la reparación será dividida entre todos los adjudicatarios o arrendadores de la sección del mercado donde se realizaron los daños.

Art. 30.- DESTRUCCIÓN O PÉRDIDAS DE MOBILIARIO.- En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los comerciantes serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca el causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo; en caso de tratarse de mobiliario de uso particular la Municipalidad no se hace responsable de los mismos.

Art. 31.- CUIDADO DE ÁREAS COMUNES.- Las áreas comunes y mobiliarios destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte de los comerciantes de la sección respectiva. La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos.

CAPÍTULO VI

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 32.- CONTROL.- El control de los Mercados y Paradero Turístico estará a cargo de la Administración, quienes podrán valerse de la Comisaría, Policía Municipal y toda autoridad pública que coadyuve al buen funcionamiento de este centro de comercialización.

Art. 33.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS Y PARADERO TURÍSTICO. Son deberes y atribuciones del Administrador/a de los Mercados y Paradero Turístico:

- a) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza;
- b) Inspeccionar los puestos comerciales y sus instalaciones en cualquier tiempo;
- c) Exigir el buen comportamiento de los comerciantes;
- d) Informar al Alcalde, sobre cualquier irregularidad que se produjere en el mercado y paradero turístico;
- e) Controlar el ornato, aseo, permisos y presentación de los mercados municipales y paradero turístico;

- f) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta prestación del servicio;
- g) Controlar el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias, así como de precios, etiquetado, manipulación y publicidad de acuerdo con la normativa vigente en materia de sanidad, seguridad y defensa del consumidor, para lo que subsidiariamente, podrá solicitar la ayuda de las autoridades pertinentes.
- h) Controlar que las baterías sanitarias y los recipientes de basura cumplan con las condiciones higiénicas sanitarias,
- i) Coordinar con el Tesorero(a) Municipal el inicio de las acciones legales (Juicios Coactivos) para el cumplimiento del pago de los arriendos.
- j) Solicitar al Comisario Municipal la sanción administrativa a los comerciantes que incumplan la presente ordenanza o los reglamentos respectivos.
- k) Informar al Alcalde en caso de solicitar la terminación del contrato de arrendamiento.

Art. 34.- El Administrador de los Mercados y Paradero Turístico, será el responsable directo ante la Municipalidad cuando se incumpliera esta ordenanza; así como por las infracciones que cometan los arrendatarios de los puestos, como consecuencia de las instrucciones y acuerdos arbitrarios emanados de éste.

CAPÍTULO VII

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Art. 35.- DERECHOS.- Los arrendatarios tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- b) Ser tomados en cuenta en los actos cívicos y culturales;
- c) Ser atendidos oportunamente por el Concejo Municipal; en lo referente a los Mercados y Paradero Turístico;
- d) Recibir cursos de capacitación;
- e) Tienen el Derecho a la defensa en casos de la imposición de sanciones;
- f) Ser informados oportunamente con cualquier resolución del Concejo Municipal, a través de la Administración de los Mercados y Paradero Turístico;
- g) Denunciar por escrito ante el Alcalde, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la administración de los mercados municipales y paradero turístico, como: peculado, cohecho, concusión, extorsión, chantaje, amenazas, agresiones físicas, verbales, psicológicas o sexuales y otros similares.

Art. 36.- OBLIGACIONES.- Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, esta ordenanza y demás normas jurídicas aplicables;
 - b) Pagar mensualmente el valor arrendaticio en la Tesorería Municipal, conforme lo establecido en el contrato;
 - c) Mantener buena presentación en sus locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos y las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
 - d) Exhibir los precios de venta de los productos;
 - e) Usar pesas y medidas debidamente controladas por la Comisaría Municipal;
 - f) Ingresar las mercancías a través de los lugares, horarios y corredores habilitados para tal fin;
 - g) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación justificativa de las transacciones realizadas;
 - h) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como con la normativa higiénico-sanitaria vigente;
 - i) Moderar el volumen de los aparatos musicales instalados en el interior de sus locales, cuando los utilicen.
 - j) Ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y amabilidad, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;
 - k) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado; que serán imputados a las garantías, debiendo el arrendatario en un plazo no mayor a quince días restituir el valor descontado en la tesorería municipal.
 - l) Contribuir con la conservación de la higiene en sus puestos, depositando la basura y desperdicios en un colector adecuado el mismo que será desocupado en los lugares asignados y luego trasladado al relleno sanitario;
 - m) Informar al Alcalde por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
 - n) Asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, a través de la Administración del Mercado;
 - o) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores o trabajadores;
 - p) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, autoridades y usuarios;
 - q) Abrir su local o atender, en los horarios establecidos en esta ordenanza.
 - r) Informar al Administrador/a de los Mercados y Paradero Turístico cualquier anomalía observada en el interior o exterior del mismo.
 - s) Los arrendatarios del Paradero Turístico, tienen la obligación de atender personalmente los locales los días viernes, sábados, domingos y feriados.
 - t) Los arrendatarios del Paradero Turístico, están obligados brindar la atención al público todos los días de la semana, en caso de ausencia se comunicará al Administrador del Paradero Turístico, para su justificación de ser el caso, de lo contrario se sujetará a las sanciones respectivas.
- Art. 37.- OBLIGACIÓN DE CARÁCTER INDIVIDUAL.-** Cada arrendatario tendrá en su local un depósito de basura con tapa, de color y modelo establecido por la Administración del Mercado. Todos los establecimientos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad de los productos, como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.
- Art. 38.- PROHIBICIONES.-** Se prohíbe a los arrendatarios:
- a) Provocar algarazas, gritos y escándalos que alteren el orden público;
 - b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro de los mercados y paradero turístico;
 - c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
 - d) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
 - e) Lavar y preparar las mercancías fuera de las zonas destinadas para el efecto;
 - f) Modificar los locales;
 - g) Utilizar los puestos y locales para fin distinto al autorizado;
 - h) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
 - i) Portar cualquier tipo de armas de fuego dentro de los locales;
 - j) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
 - k) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
 - l) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;

- m) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales y áreas comunes;
- n) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos, patio de comidas o graderíos;
- o) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- p) Vender de manera ambulante en los mercados y paradero turístico;
- q) Vender productos que no esté autorizado o cambiar el giro del negocio;
- r) Realizar actos de cachinería, expender productos en mal estado o que no sean aptos para el consumo humano;
- s) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados, en los horarios establecidos; y,
- t) La competencia desleal la conformación de monopolios u oligopolios.
- u) A los arrendatarios parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad y dependientes realizar promoción, comercio, publicidad con la finalidad de direccionar la voluntad del consumo turístico a ventas en sitios distintos al paradero municipal dentro de las instalaciones municipales y aquellas señaladas para el efecto.
- v) La venta de comidas típicas preparadas en los locales exteriores del paradero turístico.
- w) Las demás que establezca esta ordenanza o el Concejo Cantonal.

CAPÍTULO VIII

FALTAS Y SANCIONES

Art. 39.- DESALOJO DE LOCALES.- La Administración del Mercado tendrá la obligación de verificar que los contratos de los arrendadores de los mercados y paradero turístico, se encuentren vigentes, en caso de no estarlo, en el plazo improrrogable de veinticuatro horas, deberá comunicar a la Comisaría Municipal, quien en el mismo plazo procederá al desalojo de los enseres que se encontraren dentro de los bienes municipales, para su posterior devolución, remate o adjudicación.

En caso de no existir persona responsable de los bienes, el Comisario designará como Depositario al Guarda Almacén Municipal, quien será responsable de los mentados bienes hasta su devolución.

Previo la devolución de los bienes, el Guarda Almacén realizará un cálculo de los costos tanto de transporte como de alquiler de bodega, que deberá cancelar el propietario de los mismos en la Tesorería Municipal.

Si en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha del desalojo, no se han retirado los bienes, el Guarda Almacén, comunicará del particular a Asesoría Jurídica,

quien iniciará el remate conforme el reglamento que se dicte para el efecto. El dinero producto de este remate, será depositado en las arcas municipales.

Art. 40.- La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es en primera instancia el Administrador/a de los Mercados y Paradero Turístico y en segunda instancia el Alcalde Cantonal, previa denuncia por escrito de cualquier persona o de oficio, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Las multas que se generen por este concepto, se cancelarán en la Tesorería Municipal, una vez emitido el respectivo título de crédito.

Art. 41.- Las faltas en las que pueden incurrir los arrendatarios son: leves, graves y clausura.

Art. 42.- FALTAS LEVES.- Se establece como faltas leves:

- a) El cierre no autorizado de los locales comerciales en forma injustificada;
- b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común del frente y el interior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello;
- c) No usar el uniforme exigido por la Administración del Mercado; y,
- d) Vestir de manera indecorosa, que afecte a la moral y buenas costumbres.

Art. 43.- FALTAS GRAVES.- Se considera como faltas graves:

- a) Las discusiones o altercados que produzcan molestias a los usuarios de los locales;
- b) La reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
- c) No asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, sin justificación alguna;
- d) La inobservancia de las instrucciones emanadas por la Municipalidad;
- e) Expende bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro de los mercados o paradero turístico para su consumo dentro o fuera de los mismos;
- f) Causar en forma dolosa o negligente daños al edificio o sus instalaciones;
- g) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes;
- h) La modificación en la estructura o instalaciones de los locales;

- i) La utilización de los puestos para fines no autorizados;
- j) Falta de pago del canon de arrendamiento;
- k) Vender productos no autorizados o cambiar el giro del negocio;
- l) Realizar actos de cachinería, expender productos en mal estado, caducados, sin registro sanitario o que no sean aptos para el consumo humano;
- m) La infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de lo que se establezca en la misma.
- n) Se prohíbe la competencia desleal la conformación de monopolios u oligopolios.
- o) Se prohíbe a los arrendatarios parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad y dependientes realizar promoción, comercio, publicidad con la finalidad de direccionar la voluntad del consumo turístico a ventas en sitios distintos al paradero municipal dentro de las instalaciones municipales y aquellas señaladas para el efecto.

Art. 44.- LAS FALTAS LEVES.- Se sancionarán con apercibimiento y multa equivalente al 10% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

Art. 45.- LAS FALTAS GRAVES.- Se sancionarán con multa equivalente al 50% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

Art. 46.- CLAUSURA.- Se clausurará el local o puesto y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) En caso de reincidir en faltas graves dentro de un año;
- b) Por falta de pago de dos meses o más del valor arrendaticio mensual; y,
- c) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados y a los demás arrendatarios.

Art. 47.- AUTORIDAD SANCIONADORA.- El Comisario Municipal, será encargado de aplicar las sanciones, el mismo que deberá garantizar el derecho al debido proceso.

De las sanciones impuestas en la presente Ordenanza se podrá interponer Recurso Administrativo ante el Alcalde y/o Concejo Municipal, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICION DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente ordenanza queda sin efecto todas las normas y resoluciones que se hayan dictado con anterioridad.

DISPOSICIONES TRANSITORIA

Para la renovación de los contratos de arrendamiento para el año 2015, se exceptúa el Artículo N° 9 de la presente ordenanza, en vista de la publicación de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial debiendo además ser publicada en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los diecisiete días del mes de diciembre de 2014.

f.) Ing. Wulzon Carranza Ortiz, Alcalde Cantonal.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

CERTIFICO.- Que LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS 15 DE AGOSTO, MERCADO CENTRAL Y PARADERO TURISTICO LA ESTACIÓN, que antecede fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas el día lunes 10 de noviembre y miércoles 17 de diciembre de 2014. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 18 de diciembre de 2014.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS 15 DE AGOSTO, MERCADO CENTRAL Y PARADERO TURISTICO LA ESTACIÓN.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 19 de diciembre de 2014.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS 15 DE AGOSTO, MERCADO CENTRAL Y PARADERO TURISTICO LA ESTACIÓN**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

f.) Ing. Wulzon Carranza Ortiz, Alcalde Cantonal.

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Wulzon Carranza Ortiz en la fecha señalada.

f.) Abg. Luis G. Barreno Sánchez, Secretario General.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ

Considerando:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 y el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan a las personas, el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado libre de contaminación en armonía con la naturaleza.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República de Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Art. 274 de la Constitución de la República de Ecuador, establece a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en cuyo territorio se exploten o industrialicen recursos naturales no renovables tendrán derecho a participar de las rentas que percibe el estado por esta actividad de acuerdo con la ley;

Que, el Capítulo Primero Art. 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece el orden jerárquico de aplicación de las normas de la siguiente forma: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; Las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Que, en el Capítulo Cuarto 283 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.

El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley.

Que, en el Capítulo Cuarto Art. 284 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la política económica tendrá entre otros objetivos el asegurar una adecuada distribución del ingreso y de la riqueza nacional.

Que, el Art. 301 de la Constitución de la República de Ecuador establece que solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir TASAS y contribuciones;

Que, el literal a) del Art. 2 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como uno de sus objetivos la autonomía política y financiera, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la capacidad efectiva de este nivel de Gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en su respectiva circunscripción territorial, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno, en beneficio de sus habitantes;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la capacidad normativa de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones:

Que, el Art. 567 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las empresas privadas que utilicen y ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regionales, provinciales o municipales, para la colocación de estructuras, postes y tendidos de redes, pagarán al Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo la tasa o contra prestación por el dicho uso y ocupación de las atribuciones que le confiere la ley.

Que, el Art. 6 del Código Tributario; los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión y la reinversión.

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 264 número 5 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustitúyase la **ORDENANZA, QUE REGULA LA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DEL ESPACIO AÉREO, SUELO Y SUBSUELO POR PARTE DE ELEMENTOS DE REDES PERTENECIENTES A OPERADORAS QUE BRINDAN SERVICIOS COMERCIALES EN EL CANTÓN QUININDE;** y,

Expende:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O LA VÍA PÚBLICA Y EL ESPACIO AÉREO MUNICIPAL, SUELO Y SUBSUELO, POR LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS, POSTES Y TENDIDO DE REDES PERTENECIENTES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.**

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES

Art 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Esta Ordenanza tiene por objeto regular, controlar y sancionar por la implantación de estructuras, postes, y tendidos de

redes; además de la fijación de las tasas correspondientes por la utilización u ocupación del espacio aéreo Municipal, suelo y subsuelo en el cantón QUININDÉ, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación y reducción del impacto ambiental, sujeto a las determinaciones de las leyes, ordenanzas y demás normativas vigentes.

Art. 2.- DEFINICIONES.- Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se define lo siguiente:

ANTENA: Elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de comunicaciones.

ÁREA DE INFRAESTRUCTURA: Aquellas a las que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación entre los diferentes elementos de la red de servicio.

AUTORIZACIÓN O PERMISO AMBIENTAL: Documento emitido por el Ministerio de Ambiente o por la Unidad Administrativa Municipal competente, que determine el cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable.

En caso de no obtener el Permiso Ambiental estará sujeto a una sanción del 5% del costo de la obra de cada estructura.

CONATEL: Consejo Nacional de Telecomunicación.

CUARTO DE EQUIPO (RECINTO CONTENEDOR): Habitación en cuyo interior se ubican elementos o equipo pertenecientes a una red de telecomunicaciones.

ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE: Término genérico para referirse a TORRES, TORRETAS, MASTILES, MONOPOLOS, SOPORTE EN EDIFICACIONES, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para prestación del servicio de comunicaciones y otros de tipo comercial.

IMPLANTACIÓN: Ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soportes de las radios bases de antenas de servicios de comunicaciones sobre un terreno o edificaciones terminadas, y también a la infraestructura utilizada para proveer energía a las instalaciones.

MIMETIZACIÓN: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbanos, rural, y arquitectónico en el que se emplaza.

PERMISO DE IMPLANTACIÓN: Documento emitido por el Gobierno Municipal, que autoriza la implantación de postes, tendidos de redes y estructura fija de soportes de antenas y su infraestructura relacionada con todo tipo de servicio del tipo comercial de las empresas privadas y públicas, el mismo que se solicitará al Municipio.

SENATEL: Secretaría Nacional de Telecomunicaciones.

REDES DE SERVICIOS COMERCIALES: Conjunto de los elementos y partes existentes de todo tipo de red alámbrica instalados con la finalidad de suministrar servicios de comunicaciones, datos y otros, a cambio de una tarifa cobrada directamente a cada uno de sus usuarios.

SUPERTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones.

TELECOMUNICACIONES: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medio óptico u otros medios. Los términos técnicos de telecomunicaciones provienen de la ley especial de Telecomunicaciones, del reglamento general a la ley y normativas secundarias emitidas por el CONATEL.

CAPÍTULO II

CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

Art. 3.- CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTES DE ANTENAS COMERCIALES.- La implantación de estructuras fijas de soportes de antenas para la prestación de servicios comerciales, cumplirá con el servicio de zonificación, uso y ocupación del suelo, subsuelo y espacio aéreo y sus relaciones de compatibilidad con la ordenanza que reglamenta el uso del suelo, así como con las condiciones generales:

Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización necesarias.

En el momento en el que el cantón QUININDÉ cuente con Aeropuerto, conforme la normativa vigente el prestador del servicio comercial deberá contar con la autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil.

Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o patrimonios Forestal del Estado (PFE), el prestador de servicio deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente;

Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos y en los bienes que pertenece al Patrimonio Nacional; en Áreas y Centros Históricos legalmente reconocidos, solo podrán efectuarse implantaciones previo informes favorables de la Unidad Administrativa Municipal correspondiente; y

Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

Art. 4.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACIÓN DE POSTES, TENDIDOS DE REDES Y ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTES DE ANTENAS COMERCIALES.-

- a) En las zonas urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soportes de antenas de hasta 60 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se deberá contar con la mencionada altura desde el nivel de acera;
- b) En las zonas rurales en las que no hay alta densidad poblacional podrán implantarse estructuras fijas de soporte de hasta 80 metros de altura medidos desde el nivel de suelo; se aplicará el mismo procedimiento del literal "a" en caso de pasar de la medida indicada en este literal;

- c) En las fachadas de las construcciones, las estructuras fijas de soportes deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización;
- d) Las estructuras fijas de soporte deberán tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente;
- e) Es responsabilidad del prestador, persona natural o empresa probada en general, adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas;

Art. 5.- CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE CABLEADO EN EDIFICIO.

- a) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que para instalación de equipo demande, deberán tenderse por ductos, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles, en las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura de telecomunicaciones; y,
- b) En los proyectos de construcciones nuevas o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

Art. 6.- IMPACTOS VISUALES, PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES.- El área de infraestructura de las estructuras, deberá propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

Art. 7.- SEÑALIZACIÓN.- En el caso de que la SUPERTEL determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante para la exposición poblacional y ocupacional en una estación fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante, además se exigirá el certificado de que no sobrepasen los límites de radiaciones no ionizante.

**CAPÍTULO III
PERMISOS**

Art. 8.- PERMISO MUNICIPAL DE IMPLANTACIÓN.- Las personas naturales, jurídicas privadas deberán contar con el permiso de la Implantación de los postes, tendidos de redes y de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada de cada una de las estaciones, de su propiedad emitido por el GAD Municipal del cantón QUININDÉ a través de la Unidad correspondiente.

Para obtener el permiso de implantación se presentará en la Unidad correspondiente, una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador del servicio, acompañando los siguientes documentos:

1. Copia del recibido de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectuara la implantación;
2. Copia de la autorización del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por la SENATEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
3. Ingreso del trámite de autorización o permiso ambiental en el Ministerio del Ambiente o a la autoridad municipal correspondiente;
4. Informe favorable de la Unidad de áreas históricas, o la Unidad Municipal correspondiente, para el caso de implantación en áreas históricas de edificaciones no patrimoniales;
5. Formulario de aprobación de planos, si la construcción es mayor a 20 metros cuadrados; así como también de la alimentadora de energía eléctrica suministrada por la empresa distribuidora.
6. Plano de la implantación de los postes, tendidos de redes y la estructuras, características generales y de mimetización, incluyendo la ubicación de la estación de transmisión con coordenadas geográficas.
7. Informe técnico de un profesional particular, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte y que las instalaciones no afectaran las estructuras de las edificaciones existentes;

Si la implantación en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que apliquen modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachada, se requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios elevando a escritura pública la modificación del régimen a la propiedad horizontal.

Si la implantación en un inmueble declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, no implica las modificaciones estructurales enunciadas en el párrafo anterior, o si se ubican en áreas comunales, se deberá requerir la autorización de la asamblea de copropietarios, en la que conste expresamente tal declaración, así como también se requerirá la autorización del dueño de la alcuota del espacio en el que vaya a instalar la respectiva estación, en caso de instalación en un bien de uso privado.

Art. 9.- Cumplidos todos los requisitos, la Unidad respectiva del GAD Municipal correspondiente, tramitará el permiso de implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada.

Art. 10.- El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de 15 días laborales, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza.

Art. 11.- Las solicitudes ingresadas para la obtención del permiso de implantación se sujetaran al derecho de prelación, esto es, la primera persona natural o empresa privada que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación establecida en la presente Ordenanza será la primera en ser atendida.

Art. 12.- Si la persona natural o empresa privada no gestiona su permiso de implantación y se encuentra funcionando, el Municipio tendrá la facultad de iniciar el procedimiento administrativo para sancionar con la respectiva multa que establezca esta ordenanza.

Art. 13.- El plazo para implantación de postes, tendidos de redes y estructura fija de soporte serpa de un año, con carácter renovable y revocable, contando desde la fecha de emisión del permiso de implantación.

Superado este plazo, el permiso será revocado y la persona natural o empresa privada deberá iniciar el proceso nuevamente.

Art. 14.- Una vez que se encuentre en servicio la estación, el prestador del Servicio Comercial, solicitará por escrito a la SUPERTEL, la realización de la medición y posterior entrega del informe técnico de emisiones de radiación no ionizante y deberá presentar una copia a la Unidad Municipal correspondiente dentro de los diez días laborales de emitido el informe para que forme parte del expediente de los concesionaria. Esta obligación es aplicable para los repetidores de microonda.

Art. 15.- Las estructuras metálicas que son de propiedad privada, concesionarias u otras, también pagarán por la instalación de antenas en lo alto de las estructuras, debido que ocupan espacio aéreo.

Art. 16.- COBRO DE UNA TASA.- Las personas naturales, jurídica, sociedades nacionales y extranjeras todas ellas de carácter privado, deberán cancelar anualmente estas tasas Municipales, generadas por la implantación e instalación de postes, tendidos de redes y estructuras; además de la fijación de las tasas correspondientes por la utilización u ocupación del espacio aéreo municipal, en el Cantón QUININDÉ; tasas que se cancelara por los siguientes conceptos:

- **1.- ESTRUCTURAS METÁLICAS:** Por cada estructura metálica de uso comercial de propiedad privada instaladas en zonas urbanas o rurales dentro del cantón y otras, pagaran el 20% del SBU diario; así como también las utilizadas para uso de comunicación a celulares o canales de televisión.
- **2.- ANTENAS PARA SERVICIOS CELULARES:** Por cada una de las antenas instaladas en los alto de las estructuras, y que forman parte de las redes para telecomunicaciones celulares, pagará el 15% del SBU diario; por concepto de uso de Espacio Aéreo.
- **3.- ANTENAS PARA RADIO AYUDA Y RADIOAFICIONADO:** Por cada antena para radio ayuda y radioaficionado, éstas pagarán diez centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica diarios por concepto de uso de Espacio Aéreo.
- **4.- ANTENA PARA RADIO EMISORAS COMERCIALES:** Por cada antena para radio ayuda y radioaficionado, éstas pagarán 1.50 dólares de los estados Unidos de Norteamérica diarios por concepto de uso de Espacio Aéreo.

➤ **5.- ANTENAS PARABÓLICAS PARA RECEPCIÓN DE LA SEÑAL COMERCIAL DE TELEVISIÓN SATELITAL:** Pagaran el equivalente a cuarenta centavos de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, por cada antena parabólica instalada en el área geográfica del Cantón, inventario establecido por la municipalidad.

➤ **6.- CABLES:** Los tendidos de redes de fibra óptica que pertenezcan a las empresas privadas que brinden el servicio de telefonía celular e internet estarán sujetos a una tasa diaria y pertinente de dos (2), centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica por cada metro lineal de cable tendido, por ocupación de espacio aéreo, suelo o subsuelo.

➤ **7.- POSTES:** Las empresas privadas pagaran una tasa diaria y permanente de veinte y cinco centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica por cada poste instalado, por ocupación del espacio público o vía pública.

Art. 17.- RENOVACIÓN.- La renovación del permiso de implantación de deberá gestionar dentro de los tres meses anteriores a la fecha de finalización de la vigencia del permiso, presentando los siguientes documentos actualizados:

- 1.- Permiso de implantación vigente
- 2.- Oficio de solicitud o pronunciamiento favorable de la SUPERTEL, emitido sobre la base del informe técnico establecido den el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación no Ionizante. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.
- 3.- Pronunciamiento favorable emitido por la Unidad Municipal correspondiente, que informe que la implantación ha adoptado las medidas de proporción y mimetización, para reducir el impacto visual.
- 4.- Autorización o Permiso Ambiental vigente, emitido por la autoridad competente.
- 5.- Autorización emitida por la Dirección General de Aviación Civil. Este requisito será obligatorio cuando el en Cantón QUININDÉ exista un aeropuerto o se encuentren previsto aeropuertos, conforme la normativa vigente.

Art. 18.- Inspecciones.- Todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a la facultad de inspección que tiene la Municipalidad. En los casos que necesita ingresar a la aérea de instalación, se deberá notificar en el domicilio del prestador del Servicio Comercial con dos días laborales de anticipación.

CAPÍTULO IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 19.- Infracciones y Sanciones.- Está terminantemente prohibida la implantación de infraestructura fija de soporte de antena e infraestructura relacionada con el Servicio Comercial, que no cuente con el permiso de implantación.

Cualquier implantación irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso.

Después del debido proceso, se impondrá una multa, equivalente a 20 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado, al prestador o del Servicio Comercial que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija que daba realizar un funcionario municipal habilitado.

La inspección será notificada al prestador del servicio en su domicilio, con dos días laborales de anticipación.

Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple algunas de las disposiciones de la presente ordenanza o las correspondientes del régimen de uso del suelo, vía pública y espacio aéreo, la autoridad municipal impondrá al prestador del Servicio Comercial una multa equivalente a 50 salarios básicos unificados y procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que se realicen los correctivos necesarios en el término de 30 días, en caso de incumplimiento se revocará al permiso de implantación y se procederá el desmontaje del elemento o equipo a costo del titular.

Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a terceros que sea imputable al prestador del Servicio Comercial, se hará efectiva la póliza, además el prestador del Servicio Comercial deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y pagará una multa equivalente a veinte salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.

Art. 20.- El Gobierno Municipal, notificará a las empresas públicas para que al término de cinco días a partir de la notificación, entreguen al cabildo, la información de todas las empresas privadas que se encuentren arrendándoles las estructuras y postes dentro del Cantón, estableciendo la cantidad de cada una de ellas.

La omisión o el cumplimiento de esta disposición, generará una multa de cinco remuneraciones básicas unificadas por cada día de retraso en la entrega de la información, por parte de las empresas públicas.

Art. 21.- Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas por la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

Las obligaciones establecidas en la presente ordenanza no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas relacionadas.

Art. 22. VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara en vigencia desde su publicación que ha sido aprobada por el concejo municipal de Quinindé sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En caso de cambio de la concesionaria, compañía privada u otras, no se eximirá del respectivo pago de tasa e impuestos que tengan deuda pendiente por el traspaso a nuevos inversionistas o cambio de razón social.

SEGUNDA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza no se permitirá la implantación de estructuras en zonas patrimoniales, en las áreas sensibles y de regeneración urbana, por la cual no se podrá implantar las estructuras que dan cobertura a los Servicios Comerciales.

TERCERA.- Para la implantación de futuras estructuras en relación a la presente ordenanza, el Municipio del cantón QUININDÉ expedirá los instructivos y requisitos correspondientes.

CUARTA.- En caso de incumplimiento del pago correspondiente a las tasas y valores conforme lo establecido en la presente Ordenanza, se aplicará la correspondiente acción coactiva contra el o los deudores.

QUINTA.- Esta Ordenanza a partir de su sanción tendrá inmediata aplicación dentro de la jurisdicción cantonal de QUININDÉ, quedando sin efecto todas las demás relacionadas con la presente ordenanza.

SEXTA.- El pago establecido por concepto de tasas en la presente Ordenanza, se lo deberá realizar generando una tasa proporcional, de acuerdo a la vigencia de la misma.

Las tasas que se deban cancelar de forma anual, se pagarán dentro del plazo improrrogable de los primeros quince días de cada año.

SÉPTIMA.- Con el objeto de establecer las tasas determinadas en el Art.18 de la presente ordenanza, se contará con el inventario o catastro respectivo.

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación posterior en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial, dejando derogada en su totalidad la **ORDENANZA, QUE REGULA LA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DEL ESPACIO AÉREO, SUELO Y SUBSUELO POR PARTE DE ELEMENTOS DE REDES PERTENECIENTES A OPERADORAS QUE BRINDAN SERVICIOS COMERCIALES EN EL CANTÓN QUININDÉ.**, sancionada el 31 de julio del 2014 y en su parte correlativa del Suplemento N° 57 del 13 de agosto del 2013, que expide la Ordenanza que regula el Uso de Espacios en la Vía Pública de la ciudad de QUININDÉ del cantón QUININDÉ, sancionada el 13 de Julio del 2014.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón QUININDÉ el 19 de enero del 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, a los 29 días de Enero del 2015.

f.) Dr. Manuel Casanova Montesino, Alcalde del GADMCQ.

f.) Ab. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El Suscrito Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, Certifico que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O LA VÍA PÚBLICA Y EL ESPACIO ÁEREO MUNICIPAL, SUELO Y SUBSUELO, POR LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS, POSTES Y TENDIDO DE REDES PERTENECIENTES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**, fue discutida y aprobada en las sesiones Ordinarias de Concejo de fechas del 8 y 29 de Enero de 2.015.

f.) Ab. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

Quinindé, 29 de Enero de 2015.

SECRETARÍA: Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde, original y copia de La **ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O LA VÍA PÚBLICA Y EL ESPACIO ÁEREO MUNICIPAL, SUELO Y SUBSUELO, POR LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS, POSTES Y TENDIDO DE REDES PERTENECIENTES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**.

f.) Ab. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

Quinindé, 29 de Enero de 2015.

ALCALDÍA: Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando el trámite legal sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O LA VÍA PÚBLICA Y EL ESPACIO ÁEREO MUNICIPAL, SUELO Y SUBSUELO, POR LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS, POSTES Y TENDIDO DE REDES PERTENECIENTES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**, Procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino, Alcalde del GADMCQ.

Quinindé, 29 de Enero del 2.015.

SECRETARIA DEL CONCEJO: Proveyó y firmo la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO O LA VÍA PÚBLICA Y EL ESPACIO ÁEREO MUNICIPAL, SUELO Y SUBSUELO, POR LA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS, POSTES Y TENDIDO DE REDES PERTENECIENTES A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**, el Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, Enero de 29 del 2.015.

f.) Ab Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario General del GADMCQ.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RIOVERDE

Considerando:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados

generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de

unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expede:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2014 -2015.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

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

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

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

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

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

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

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Rioverde.

Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de

la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

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

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

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

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

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

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

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

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

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

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

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

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

01 COBERTURA	55,30	96,00	90,00	64,80	69,20	60,00	100,00	58,40	74,21
DEFICIT	44,70	4,00	10,00	35,20	30,80	40,00	0,00	41,60	25,79
02 COBERTURA	56,36	82,00	40,00	46,13	44,00	35,33	74,89	26,67	50,67
DEFICIT	43,64	18,00	60,00	53,87	56,00	64,67	25,11	73,33	49,33
03 COBERTURA	11,07	22,22	15,56	38,36	15,00	10,22	64,89	40,44	27,22
DEFICIT	88,93	77,78	84,44	61,64	85,00	89,78	35,11	59,56	72,78
05 COBERTURA	10,31	66,18	88,00	37,84	61,18	6,47	29,76	15,53	39,41
DEFICIT	89,69	33,82	12,00	62,16	38,82	93,53	70,24	84,47	60,59
PROMEDIO CIUDAD	33,26	66,60	58,39	46,78	47,34	28,01	67,39	35,26	47,88
PROMEDIO DEFICIT CIUD	66,74	33,40	41,61	53,22	52,66	71,99	32,61	64,74	52,12

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

PRECIOS POR SECTORES HOMOGENEOS

CADA GRUPO DE VALORES TIENE SU SIMBOLOGÍA Y EL PRECIO DE SECTOR ASÍ EN RIOVERDE TENEMOS					
PRECIO POR SECTOR HOMOGENEO:					
	SECTOR	LIMITE SUP.	VALOR BASE	LIM INF.	VALOR INTERSECT
▪	Sector 1:	8.28	33.00 Dólares	7.05	28.60 Dólares
▪	Sector 2:	6.68	24.00 Dólares	4.36	19.30 Dólares
▪	Sector 3:	4.97	17.00 Dólares	2.16	9.40 Dólares
▪	Sector 4:	2.88	9.00 Dólares	1.50	4.00 Dólares

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS	FACTOR
1.1 RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2 FORMA	1.0 a .94
1.3 SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4 LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1 CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2 TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2 VIAS	FACTOR
ADOQUIN	1.0 a .88

HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3 INFRESTRUCTURA	1.0 a .93
COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general;

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor	Rubro Edificación		Rubro Edificación		Rubro Edificación	
1 piso		ACABADOS	Valor	ACABADOS	Valor	INSTALACIONES	Valor
+ 1 piso							
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	No Tiene	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotas	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Revestimiento Interior				Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Polietileno		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Domos / Traslúcido		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Ruberoy		Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Paja-Hojas	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Cady	0,1170		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Tejuelo	0,4090		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cerámica	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Baldosa Cemento	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350	Azulejo	0,0000		
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675				
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	Puertas			
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	No tiene	0,0000		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Madera Común	0,6420		
				Caña	0,0150		
Paredes		Exterior		Madera Fina	1,2700		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Aluminio	1,6620		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Enrollable	0,8630		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Hierro-Madera	1,2010		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Madera Malla	0,0300		
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020	Tol Hierro	1,1690		
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091				
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	Ventanas			
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	No tiene	0,0000		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Común	0,1690		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Madera Fina	0,3530		
Bahareque	0,4130			Aluminio	0,4740		
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Enrollable	0,2370		
		No tiene	0,0000	Hierro	0,3050		
Escalera		Madera Común	0,0300	Madera Malla	0,0630		
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmeton	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000	Closets			
				No tiene	0,0000		
Cubierta				Madera Común	0,3010		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Fina	0,8820		
Hierro	1,3090			Aluminio	0,1920		
Esteroeestructura	7,9540						

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

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

FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	% a reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

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

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

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

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS

DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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

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

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

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1,7 POR MIL o/oo (UNO PUNTO SIETE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

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

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

Art. 33.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 34.- DERROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 26 días del mes de mayo del año 2014.

f.) Ab. Armando Peña Granda, Vicepresidente del Concejo.

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente “Ordenanza sustitutiva que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2014 -2015” fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en Sesiones Ordinarias del veinte y uno y veinte y seis mayo del dos mil catorce en primer y segundo debate, respectivamente.

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario de Concejo.

De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “Ordenanza sustitutiva que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015”.

f.) Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde 28 de mayo del 2014

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente “Ordenanza sustitutiva que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2014-2015” EL Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los veinte y ocho días del mes de mayo del año dos mil catorce.

LO CERTIFICO.

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario de Concejo.

Rioverde, mayo 28 del 2014.